Auditoría Financiera al proceso Administrativo Del Centro Comercial Santa Ana Plaza

Modalidad práctica empresarial

Autores:

Fabián Penagos López

Valentina Castillo Ocampo

Universidad del Valle

Facultad de Ciencias de la Administración

Programa Académico de Contaduría Pública

Cartago- Valle Del Cauca

2022

Auditoría Financiera al proceso Administrativo Del Centro Comercial Santa Ana Plaza

Autores:
Fabián Penagos López
Valentina Castillo Ocampo

Trabajo de grado para optar el título de:
CONTADOR PÚBLICO

Asesor:
Mauricio Cardona Ospina
Contador Público

Universidad del Valle
Facultad de Ciencias de la Administración
Programa Académico de Contaduría Pública
Cartago- Valle Del Cauca
2022

Acta de aprobación

Este trabajo cumple con los requisitos
Exigidos por la universidad del valle,
para otorgar el título de contador público

_____

Firma Director

_____

Firma Jurado

_____

Firma Jurado

Cartago, Valle del Cauca, 24 de febrero 2022

Agradecimientos

Debemos agradecer a muchas personas, primeramente a Dios padre por regalarnos todas las capacidades intelectuales y físicas, la fuerza para nunca rendirnos, por luchar día a día en sacar este proyecto adelante; en siempre tener esa fe intacta y llegar al final.

A nuestras familias y compañeros de vida que son nuestro motor, estos siempre están en nuestros peores momentos, en toda caída siempre nos han levantado; son conocedores de todos los días de trasnocho y de estrés, sin su apoyo emocional este logro hubiera sido un poco más duro.

A nuestro asesor Mauricio Cardona, por brindarnos todos sus conocimientos intelectuales y herramientas para el desarrollo de esta investigación; nunca permitió que nos rindiéramos, siempre nos inculcó el coraje de trabajar fuerte para lograr culminar todo el proceso y alcanzar la meta.

Por último, agradecer a cada uno de nuestros amigos, compañeros y demás docentes que estuvieron involucrados en el proceso, todas estas personas han sido importantes durante este tiempo; puesto que cada una de ellas aporto de diferente manera ya sea emocional o intelectualmente al cumplimiento de esta meta.

Valentina Castillo Ocampo & Fabián Penagos López

Contenido

Lista de tablas 7
Lista de ilustraciones 8
Lista de cuadros 9
Apéndice 11
Resumen 12
Abstract 13
Introducción 14
Capítulo 1 15
Planteamiento Del Problema 15
Pregunta problema 17
Sistematización del Problema 18
Objetivos de la investigación 18
Objetivo General 18
Objetivos Específicos 18
Justificación 19
Capítulo 2 21
Marco De Referencia 21
Antecedentes 21
Antecedentes históricos 22
Antecedentes Académicos 24
Marco Teórico 29
Marco Conceptual 37
Auditoría 41
Marco Legal 42

Marco Contextual 46

Capítulo 3 49

Marco Metodológico 49

Tipo de investigación 49

Enfoque de la investigación mixto 49

Método de investigación 50

Fuentes de información 50

Instrumentos de recolección de información 50

Muestra 51

Instrumentos de análisis de la información 51

Capítulo 4 52

Hallazgos y Resultados 52

A. Diagnóstico de la documentación contable, como un instrumento que aporte al mejoramiento de las operaciones del Centro Comercial Santa Ana Plaza. 52

C. Técnicas de auditoría financiera que permita evidenciar el estado actual de las operaciones del Centro Comercial Santa Ana Plaza teniendo en cuenta las normas internacionales de auditoría (NIAS). 64

D. Plan de mejoramiento frente a los posibles hallazgos detectados en la auditoría, como insumo para el control interno del Centro Comercial Santa Ana Plaza. 126

Conclusiones 147

Recomendaciones 149

Referencias 150

Apéndice 155

Lista de tablas

Tabla 1 Auditoría financiera al concejo municipal de Tunja vigencia 2017 24
Tabla 2 Diseño de un programa de auditoría de gestión para la evaluación del área financiera de la empresa botas alemán limitada. 25
Tabla 3 Auditoría financiera y su incidencia en la gestión administrativa de las Cooperativas de ahorro y crédito de Huancayo, 2017- 2018. 26
Tabla 4 “La auditoría financiera y su incidencia en la presentación de los estados financieros de la empresa del salto Jr., de la ciudad de Ambato durante el año 2013”..... 27
Tabla 5 Auditoría De Control Interno Administrativos-Contables De La Propiedad Horizontal Gloria I – Manzana I De La Ciudad De Montería. 28
Tabla 6 Síntesis teorías. 35
Tabla 7 Estado financieros Centro Comercial Santa Ana Plaza Periodo 31 de diciembre 2021 88

Lista de ilustraciones

Ilustración 1 Importancia auditoría de gestión 16
Ilustración 2 Teorías, paradigma y enfoques pilares del marco teórico. 29
Ilustración 3Componentes del control. 33
Ilustración 4 Clases de riesgos de auditoría. 38
Ilustración 5 Ubicación Centro Comercial Santa Ana Plaza. 47
Ilustración 6 Objetivos Corporativos. 48
Ilustración 7 Valores Corporativos. 48
Ilustración 8 Planificación del diagnóstico 54
Ilustración 9 Clases de diagnósticos 55
Ilustración 10 Clases de diagnóstico organizacional 56
Ilustración 11 Etapas del diagnóstico administrativo 58
Ilustración 12 Nagas 65
Ilustración 13 Flujograma fase de planeación 72
Ilustración 14 Flujograma fase de ejecución 73
Ilustración 15 Flujograma fase de informe 73
Ilustración 16 Procesos de auditoría 77
Ilustración 17 Organigrama 80
Ilustración 18 Análisis DOFA 81
Ilustración 19 Proveedores 83
Ilustración 20 Clientes 83
Ilustración 21 Matriz de riesgos 85
Ilustración 22 riegos de detección 86
Ilustración 23 Riesgos inherentes 86
Ilustración 24 Atributos del hallazgo 126

Lista de cuadros

Cuadro 1 Enfoques de la investigación 36
Cuadro 2 Matriz Conceptual..... 41
Cuadro 3 Normatividad aplicable a la investigación. 43
Cuadro 4 Matriz diagnóstico Centro Comercial Santa Ana Plaza..... 60
Cuadro 5 Matriz de relación entre las Nagas y las Nías 66
Cuadro 6 Cronograma de actividades..... 87
Cuadro 7 Marcas Generales..... 90
Cuadro 8 Programa efectivo y equivalente al efectivo 91
Cuadro 9 Cuestionario efectivo y equivalente al efectivo 92
Cuadro 10 Cedula Sumaria de efectivo y equivalente al efectivo 93
Cuadro 11 Cedula de muestra efectivo y equivalente al efectivo..... 94
Cuadro 12 Cedula conciliatoria efectivo y equivalente al efectivo 95
Cuadro 13 Anexo Movimiento contable. 97
Cuadro 14 Anexo Extracto bancario 98
Cuadro 15 Cedula de resumen efectivo y equivalente al efectivo..... 99
Cuadro 16 Arqueo de caja 100
Cuadro 17 Programa Deudores 101
Cuadro 18 Cuestionario deudores..... 102
Cuadro 19 Cedula de muestra deudores 103
Cuadro 20 Cedula de detalle deudores 103
Cuadro 21 Anexo Cuentas por cobrar a trabajadores 104
Cuadro 22 Programa propiedad planta y equipo 105
Cuadro 23 Cuestionario propiedad planta y equipo 106
Cuadro 24 Cedula de muestra propiedad planta y equipo 107
Cuadro 25 Cedula sumaria propiedad planta y equipo..... 108
Cuadro 26 Cedula Detalle Depreciación Activos..... 109
Cuadro 27 Anexos propiedad planta y equipo..... 110
Cuadro 28 Programa impuestos..... 111
Cuadro 29 Cuestionario impuesto 112

Cuadro 30 Cedula de muestra impuestos mes de diciembre 113
Cuadro 31 Cedula de detalle impuestos diciembre 114
Cuadro 32 Anexo impuesto diciembre 115
Cuadro 33 Cedula de muestra impuesto mes de noviembre 116
Cuadro 34 Cedula sumaria impuestos noviembre 117
Cuadro 35 Cedula de detalle impuesto mes de noviembre 118
Cuadro 36 Anexos impuestos 119
Cuadro 37 Programa de auditoría para gastos 121
Cuadro 38 Cuestionario de gastos 122
Cuadro 39 Cedula de muestra gastos 123
Cuadro 40 Cedula de detalle gastos 123
Cuadro 41 Anexos gastos 124
Cuadro 42 Evaluación del control interno aplicado al Centro Comercial Santa Ana Plaza 135
Cuadro 43 Plan de mejoramiento para el Centro Comercial Santa Ana Plaza 144

Apéndice

Carta de solicitud estudiantes de práctica empresarial 153
RUT empresa 154
Empresas no obligadas a llevar camara de comercio 155
Cédula revisor fiscal y RUT 156
Imágenes empresa Centro Comercial Santa Ana Plaza 157
Bitácoras 158
Cuestionario diagnóstico administrativo y financiero Centro Comercial Santa Ana Plaza 165

Resumen

Esté trabajo contiene el desarrollo de una auditoría financiera aplicada al Centro Comercial Santa Ana Plaza ubicado en la Ciudad de Cartago Valle del Cauca; se ejecutó un análisis de la información contable y procesos administrativos con la finalidad de verificar hallazgos positivos y/o negativos. Por medio de la práctica empresarial que se realizó se aplicaron los procedimientos de auditoría e identificaron factores internos y externos que afectaban los procesos financieros y de control interno, se partió de un estudio descriptivo fundamentado en técnicas documentales y entrevistas esto permitió determinar las problemáticas y falencias que limitaban la completa eficiencia en los procesos, se dejó como instrumento el plan de mejoramiento y el informe donde se evidencian las acciones correctivas frente a los hallazgos. La investigación desarrollada proporciona información que apoya a la problemática presentada, logrando un aporte sustancial para que el centro comercial encuentre un punto de equilibrio y cumplimiento en los procesos administrativos y financieros.

Palabras clave. Procedimientos de auditoría, diagnóstico, auditoría financiera, etapas de la auditoría, plan de mejoramiento.

Abstract

This work contains the development of a financial audit applied to the Santa Ana Plaza Shopping Center located in the City of Cartago Valle; an analysis of accounting information and administrative processes was carried out in order to verify positive and/or negative findings. Through the business practice that was carried out, the audit procedures were applied and internal and external factors that affected the financial and internal control processes were identified, it was based on a descriptive study based on documentary techniques and interviews this allowed to determine the problems and shortcomings that limited the complete efficiency in the processes, the improvement plan and the report where the corrective actions against the findings are evidenced. The research developed provides information that supports the problems presented, achieving a substantial contribution so that the shopping center finds a point of balance and compliance in administrative and financial processes.

Keywords. Audit procedures, diagnosis, financial audit, audit stages, improvement plan.

Introducción

La globalización económica trae como efecto que el aseguramiento de la información en las compañías sea cada día más importante para su funcionamiento sirviendo como herramienta administrativa para la evaluación de la gestión y cumplimientos de los objetivos propuestos, las auditorías de gestión permiten examinar las prácticas financieras de las empresas generando un grado de confianza para los usuarios de la información financiera. El presente proyecto tiene como caso de estudio el Centro Comercial Santa Ana Plaza empresa ubicada en el municipio de Cartago-Valle del Cauca, donde se ejecutó la auditoría financiera para el periodo 2020 con el propósito de evaluar el modelo de gestión.

El Centro Comercial Santa Ana ha presentado ciertas dificultadas frente a la gestión financiera y manejo de la información contable, fundamentadas en conciliaciones que no coinciden con las cifras presentadas, no se evidencian documentos soportes en algunas transacciones, lo que puede generar preocupaciones frente a los copropietarios, logrando que se vea afectado el modelo de gestión y administración de este.

El problema planteado en esta investigación se observó a través de la teoría clásica de la administración por Henry Fayol, la teoría de los stakeholders y la teoría clásica de la administración por Frederick Taylor, como complemento se utilizó como herramienta el modelo Coso l, dichas teorías aportan elementos con el fin de evaluar y hacer aportes que contribuyan al manejo administrativo a partir del control interno y, por tanto, mejorar la gestión, para garantizar la eficiencia de todas las partes involucradas sean estos órganos o personas, secciones o departamentos.

Metodológicamente, la presente investigación de tipo práctica empresarial se considera descriptiva con un enfoque de carácter mixto, donde se aplicó el análisis documental, y el método inductivo.

Finalmente, este trabajo busca generar una idea clara sobre la importancia relativa que tiene la auditoría financiera en las compañías, y del procedimiento que se debe llevar a cabo para que esta se realice de manera razonable y veraz, y así poder generar su respectivo informe y plan de mejoramiento.

Capítulo 1

Planteamiento Del Problema

En Colombia las Pymes han jugado un papel fundamental, en el desarrollo actual del país, influyendo de manera directa en los indicadores de desempleo y crecimiento del mismo, sin embargo, se ha identificado carencia de habilidades en el control y seguimientos de los procesos. (Salinas Loaiza, 2013).

Las empresas como menciona Salinas Loaiza, contribuyen directamente en el desarrollo del país por este motivo estas constantemente deben de implementar estrategias que les permitan identificar las falencias en los procesos de control, El centro comercial santa Ana plaza no es indiferente a esta problemática, ya que frente al modelo de administración que manejan se hace necesario implementar estas herramientas que permitirán generar claridad y control en la información que será suministrada a los copropietarios.

Ahora bien, el amplio campo competitivo de los diferentes sectores comerciales e industriales en nuestro país se ve reflejado en las diferentes estrategias y cambios que se van adoptando por las diferentes organizaciones. Tal es el caso de las empresas comerciales y centros de compra, considerados hoy en día como los centros comerciales del futuro a nivel mundial, estos son centros comerciales que avanzan acorde a las necesidades de sus clientes sin importar lo que esto implique, lo único que se busca es el bienestar y la fidelidad de los clientes (Vascones, 2017)

A partir de la idea anterior planteada por vascones 2017, las formas de gestión de este tipo de organizaciones han traído diferentes retos, en tanto la innovación en su administración y la complejidad del mismo concepto de centro comercial como propiedad horizontal, con referencia al caso de investigación se han evidenciado algunas contrariedades frente a la organización y gestión administrativa con los locales y sus copropietarios generando malestar e inconformidades frente a la información suministrada.

Con el fin de mejorar estas carencias, la alta dirección de los diferentes centros comerciales implemento auditorías como un mecanismo de control que aportan un conocimiento a profundidad de la información y que permiten conocer el estado actual de sus procesos y la veracidad de los mismos para determinar la eficacia y eficiencia con la cual

Se ejecutaron y así mediante estrategias poder tomar las acciones pertinentes para el cumplimiento de objetivos y metas dentro de la organización.

La auditoría de gestión como herramienta permite a las organizaciones realizar el trabajo diagnóstico de manera rápida y eficaz, a continuación, describimos en la figura 1 algunas de las características más relevantes de esta:

Ilustración 1

Importancia auditoría de gestión

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2021)

Examina en forma independiente la información contable con el fin de determinar su razonabilidad o eficiencia administrativa y/o legal, evalúa las operaciones, y controla las actividades en todos los niveles que realiza la organización logrando generar nuevas ideas, procedimientos, métodos y técnicas para el control de operaciones y actividades venideras fruto de las experiencias obtenidas. (María Belén Bravo Avalos, 2018)

Frente a la idea anterior se considera que estas auditorías de gestión aportan un sin fin de herramientas útiles para el desarrollo de la empresa. Teniendo en cuenta que el municipio de Cartago ha desarrollado una dinámica, en este tipo de comercio, un poco lenta, uno de los primeros centros comerciales identificados con las dimensiones de una ciudad intermedia, es el "Centro Comercial Santiago plaza" que se identifica con propiedad horizontal, el cual fue el primero en ofrecer una amplia variedad de servicios a la comunidad, está el "Centro Comercial Nuestro Cartago" que fue una construcción reciente el cual es uno de los más grandes de Cartago donde se amplía el concepto y se asemeja a un centro comercial de una ciudad capital.

El "Centro Comercial Santa Ana Plaza" se ubica en los primeros centros comerciales pequeños con los cuales cuenta la ciudad de Cartago, Valle del Cauca, ofrece amplios servicios, como hotelería, gastronomía, comercialización de productos, prestaciones de servicios entre otros.

De manera particular el "Centro Comercial Santa Ana plaza", teniendo en cuenta las dificultades presentadas en los modelos de gestión para los casos de propiedad horizontal, han evidenciado una serie de inconvenientes que se fundamentan en la falta de comunicación, la no conciliación entre las cifras presentadas por la administración con las de los copropietarios, decisiones sin fundamentos frente a excedentes por gastos, no se evidencian documentos soportes en algunas cuentas, generando esto incertidumbre frente a la organización de la documentación y de los estados financieros.

Pregunta problema

Lo descrito anteriormente genera una alta preocupación por parte de los copropietarios que pertenecen al centro comercial y han manifestado que se están viendo afectados directamente, por esta razón se genera el interrogante ante la gestión financiera y control que se realiza en el centro comercial ante esta situación se plantea la siguiente pregunta de investigación:

¿Qué efectos tendría la ejecución de una auditoría financiera frente al mejoramiento del control interno y la gestión contable en el Centro Comercial Santa Ana Plaza?

Sistematización del Problema

Dicha investigación cuenta con objetivos planteados que están sujetos a la realidad de la empresa, son factibles, además de esto se cuenta con el apoyo y disponibilidad del Centro Comercial Santa Ana el cual nos brinda el acceso a la información, por lo que establecemos la siguiente sistematización del problema:

• ¿Cuál es el estado de las operaciones contables y administrativas del Centro Comercial Santa Ana?

• ¿Cómo afecta la falta de planificación y control sobre el funcionamiento financiero y administrativo del Centro Comercial Santa Ana?

• ¿Cuál será el papel de la administración frente a los posibles hallazgos que se puedan encontrar en el sistema financiero y administrativo del centro comercial Santa Ana?

Objetivos de la investigación

Objetivo General

Desarrollar una auditoría financiera al proceso administrativo del Centro Comercial Santa Ana Plaza que servirá para proponer alternativas de mejoramiento enfocadas al control y gestión financiera de este.

Objetivos Específicos

A. Diagnóstico de la documentación contable, como un instrumento que aporte al mejoramiento de las operaciones del Centro Comercial Santa Ana Plaza.

B. Técnicas de auditoría financiera que permita evidenciar el estado actual de las operaciones del Centro Comercial Santa Ana Plaza teniendo en cuenta las normas internacionales de auditoría (NIAS).

C. Plan de mejoramiento frente a los posibles hallazgos detectados en la auditoría, como insumo para el control interno del Centro Comercial Santa Ana Plaza.

Justificación

Dicha investigación se justifica, por la necesidad e importancia que tiene la empresa de realizar una auditoría financiera, a través de este proyecto se conoció que la planificación, el análisis y el control interno en una empresa son claves para su buen funcionamiento, para la toma de decisiones, para evitar riesgos y mantener un equilibrio entre costo y beneficio.

Dado que Colombia es un país que constantemente busca incursionar en los mercados internacionales, se han adoptado nuevas leyes y decretos reglamentarios de estándares internacionales en materia de contabilidad y de auditoría, lo que permite a las empresas públicas y privadas la posibilidad de evaluar regularmente los sistemas de control.

La auditoría se ha convertido en una herramienta, que ofrece confiabilidad y credibilidad en la información emitida por la empresa en el curso normal de sus operaciones, es responsabilidad de la alta gerencia velar porque esta se realice y se ejecute de forma independiente y sin limitaciones.

Los antecedentes que preceden esta investigación permiten determinar criterios que aportan bases significativas para justificar la relevancia de realizar dicha auditoría en el Centro Comercial Santa Ana.

“La creación de 65.363 empresas nuevas entre octubre y diciembre de 2020 es una importante muestra de confianza y fortaleza del sector productivo colombiano y de sus emprendedores, que le siguen apostando a la generación de oportunidades y empleo en nuestro país, de la mano de las acciones que viene liderando el Gobierno Nacional para apoyar al sector empresarial y de los programas y servicios que les brindan las Cámaras de Comercio para acompañarlos en su reactivación y nuevos emprendimientos”. Dice Julián Domínguez, presidente de Confecámaras (Argote, 2021).

Teniendo en cuenta la idea anterior el emprendimiento en nuestro país cada día va en aumento y en algunos de los casos por la falta de control y desconocimiento en muchas áreas estos fracasan, con este proyecto se busca ofrecer una herramienta que le permite a los nuevos emprendedores conocer a través de la auditoría como mejorar la administración y gestión de sus negocios, con el propósito de contribuir en el crecimiento y desarrollo social del país.

Para la Universidad del Valle, la investigación contribuye un aporte importante, ya que el trabajo ofrece un amplio conocimiento teórico-práctico de cómo realizar una auditoría financiera en un centro comercial con propiedad horizontal para contribuir a la toma de decisiones en la compañía, lo cual sirve de guía para posteriores investigaciones que van por la misma línea, brindando a la universidad un aporte que puede enriquecer su plataforma, a través de esta investigación.

Para concluir esta investigación es importante para la profesión del contador público, porque le permite tener un caso real donde se pueda evidenciar todos los procesos de auditoría frente al caso planteado, aportando ampliar los conocimientos y habilidades en la toma de decisiones y estrategias de administración.

Capítulo 2

Marco De Referencia

En este apartado de la investigación se determinaron las bases teóricas, lineamientos, conceptos, regulaciones y antecedentes que fundamentan dicha investigación y que sirvieron de herramientas para conocer el contexto en el que se desarrolló la problemática definida y que permitió consolidar la auditoría financiera en el centro comercial Santa Ana Plaza, esta información garantizo una aproximación al planteamiento del problema objeto de estudio y a la interpretación de los resultados.

Antecedentes

El avance tecnológico y el crecimiento acelerado de las economías mundiales conllevan a que cada día las empresas a nivel mundial deban de acoplarse a las nuevas modalidades y cambios que se presentan en el mercado, con el fin de generar productividad y eficiencia en sus procesos, es por esto que la auditoría financiera ejerce una influencia en las compañías y sirve como herramienta fundamental para el desarrollo económico, administrativo de la misma generando un instrumento de control y conocimiento interno de cada una de las áreas.

Al pasar de los años se pueden observar un crecimiento acelerado de las empresas en todo el mundo, pero también se puede observar que no todas llegan a cumplir sus objetivos, e incluso caen en quiebra, con esta investigación se quiere observar la importancia que tiene la realización de una auditoría de gestión, y lo útil que es en la toma de decisiones.

Para acercarnos un poco más al tema tomamos como base algunos antecedentes que nos servirán como base de estudio.

Antecedentes históricos

1960

En este año se reglamenta la profesión contable y se habla de la revisoría fiscal en Colombia, fue en este año que se expide la ley 145 y se constituye el primer marco legal de la profesión. Describiendo las actividades de la ciencia contable, los requisitos para inscripciones en la profesión, las normas de auditoría generalmente aceptadas, los papeles de trabajo, entre otras funciones para ejercer como revisor fiscal.

1985

El modelo o metodología COSO surge en el año 1985**.** Sus siglas responden a Committee of Sponsoring Organizations of The Treadway, que es una organización de carácter voluntario constituida por representantes de cinco organizaciones del sector privado entre auditores y contadores en Estados Unidos. El modelo está conformado por 3 componentes denominados COSO l, COSO ll y su último componente el COSO lll. Este documento está dirigido a la implantación y gestión del control interno en las organizaciones, siendo este una herramienta muy útil para el ejercicio de la revisoría fiscal.

1993

En este año se expidió la ley 42 de 1993 donde se habla sobre las normas básicas para el ejercicio del sistema de control fiscal y financiero y de los organismos que están habilitados para ejercerlo. Describe los órganos que están habilitados para realizar el control fiscal, principios y sistemas.

2013

La revisoría fiscal como órgano de control y fiscalización tiene la importante función de dictaminar sobre la veracidad de los hechos económicos de las organizaciones, con sujeción a la norma y con un énfasis especial de velar por la preservación del interés público. En algunos apartes de la historia se ha podido establecer la relación directa que tienen algunos fraudes empresariales y escándalos por corrupción con la revisoría fiscal, en los cuales no se garantizó la preservación del interés público y donde la revisoría fiscal se ve involucrada por no advertir a tiempo estas situaciones. (Orozco & Gallo, 2013).

2015

Conforme a lo desarrollado por Barragán, (2014) con su investigación "revisoría fiscal: paradojas y posibilidades" la revisoría fiscal, siempre, es centro de preocupaciones y debates al interior de la comunidad contable colombiana. La ponencia identifica paradojas y posibilidades de la revisoría fiscal, tomándola como una práctica social, requiere de herramientas conceptuales y aplicadas, en correspondencia con las necesidades del contexto donde se desarrolla.

2016

Frente al estudio de Estepa, (2016) en su trabajo de investigación "incidencia de las normas internacionales de auditoría en el ejercicio profesional de la revisoría fiscal en Colombia" actualmente la revisoría fiscal en Colombia tiene diversas implicaciones de confianza en el contexto empresarial como se pudo evidenciar en la encuesta de fraude en Colombia realizada por kpmg advisory service ltda Colombia en el año 2013, donde se expresan datos como el escenario que origino mayores alteraciones, modificaciones o manipulación de la información contable dentro de las organizaciones es por parte del gobierno corporativo.

Antecedentes Académicos

Para el desarrollo de este proyecto se tomaron las siguientes propuestas de investigación que aportaron material y herramientas que permitan caracterizar la problemática, y complementar el tema de auditoría financiera en el ámbito nacional e internacional.

Tabla 1

Auditoría financiera al concejo municipal de Tunja vigencia 2017

Componente Metodológico	Caracterización
Titulo:	Auditoría financiera al concejo municipal de Tunja vigencia 2017
Autor:	Luis Eduin Quintero Vargas
Año:	2019
Universidad:	Universidad Pedagógica Y Tecnológica De Colombia
Objetivo general:	Evaluar la gestión y resultados del CONCEJO MUNICIPAL DE TUNJA – VIGENCIA 2017, a través del examen del Balance General y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social a 31 de diciembre de 2017, contando con un control de gestión, control de resultados, control fiscal y presupuestal.
Conclusiones:	Se aplicó la auditoría financiera analizando los estados financieros y el presupuesto del concejo municipal de la ciudad de Tunja (VARGAS, 2019) en la vigencia 2017, verificando la veracidad de la información, se evidenciaron varias situaciones, como documentación incompleta, falta de orden en la información, falta de control en el manejo de los recursos, descuadres de dineros entre otros, para lo cual se generó la respectiva investigación, la recolección de evidencias, el informe y las recomendaciones.
Aporte a la investigación	Brinda a la investigación una propuesta de auditoría financiera, en una entidad pública muy completa, Aportando herramientas prácticas para el desarrollo de la misma.

Fuente. Elaboración propia de los investigadores teniendo en cuenta la propuesta de investigación Auditoría financiera al concejo municipal de Tunja vigencia 2017 (VARGAS, 2019)

Tabla 2

Diseño de un programa de auditoría de gestión para la evaluación del área financiera de la empresa botas alemán limitada.

Componente Metodológico	Caracterización
Titulo:	Diseño de un programa de auditoría de gestión para la evaluación del área financiera de la empresa botas alemán limitada.
Autor:	Johan Manuel González Ñuste-Universidad del Valle
Año:	2012
Universidad:	Universidad del Valle
Objetivo general:	Diseñar un programa de auditoría de gestión para la evaluación del área financiera de la sociedad botas alemán limitada.
Conclusiones:	La auditoría de gestión constituye un elemento importante dentro del control de gestión de la empresa permite detectar deficiencias que afectan la economía, eficiencia y eficacia de la entidad. Es una técnica relativamente nueva de asesoramiento que ayuda a analizar, diagnosticar deficiencias de un área u organización y establecer recomendaciones con el fin de conseguir con éxito una estrategia a través de cambios para reajustar la gestión.
Aporte a la investigación:	Aporto a la investigación, bases e instrumentos acordes al tema de estudio, la auditoría de gestión, como elemento fundamental para detectar las deficiencias que se puedan presentar en una Compañía.

Fuente. Elaboración propia de los investigadores a partir de la propuesta de investigación diseño de un programa de auditoría de gestión para la evaluación del área financiera de la empresa botas alemán limitadas. (ÑUSTE, 2012)

Tabla 3

Auditoría financiera y su incidencia en la gestión administrativa de las Cooperativas de ahorro y crédito de Huancayo, 2017- 2018.

Componente metodológico	Caracterización
Titulo:	Auditoría financiera y su incidencia en la gestión administrativa de las cooperativas de ahorro y crédito de Huancayo, 2017- 2018.
Autores:	Maycol Junior Baldeón Palpa
Año:	2019
Universidad:	Universidad De San Martin De Porres- Lima Perú
Objetivo general:	Determinar si la auditoría financiera incide en la gestión administrativa de las cooperativas de Huancayo, 2017-2018.
Conclusión:	Se ha establecido que el plan y programa de auditoría inciden en la construcción de la estrategia empresarial, que el control interno incide en la rentabilidad proyectada de las cooperativas, como producto de la contrastación de hipótesis se ha llegado a demostrar que la ejecución de la auditoría incide en el logro de objetivos y metas de las cooperativas de ahorro y crédito de Huancayo. En conclusión, se ha determinado que la auditoría financiera incide de manera positiva en la gestión administrativa de las cooperativas de ahorro y crédito de Huancayo, período 2017- 2018.
Aporte a la investigación:	Dicha investigación aporto a este proyecto, datos claros y concisos sobre la relevancia de la auditoría financiera en las organizaciones, en la gestión y toma de decisiones.

Fuente. Elaboración propia de los investigadores a partir de la propuesta de investigación auditoría financiera y su incidencia en la gestión administrativa de las cooperativas de ahorro y crédito de Huancayo, 2017- 2018. (PALPA, 2019)

Tabla 4

"La auditoría financiera y su incidencia en la presentación de los estados financieros de la empresa del salto Jr., de la ciudad de Ambato durante el año 2013".

Componente metodológico	Caracterización
Titulo:	"La auditoría financiera y su incidencia en la presentación de los estados financieros de la empresa del salto Jr., de la ciudad de Ambato durante el año 2013".
Autores:	Baño Ango Cecilia De Las Mercedes
Año:	2014
Universidad:	Universidad Técnica De Ambato-Ambato – Ecuador
Objetivo general:	Determinar la incidencia de la Auditoría Financiera, en la presentación de Estados Financieros de la Empresa El Salto Jr., en el año 2013.
Conclusiones:	Se concluyó que la ejecución de una auditoría financiera en la empresa es primordial, ya que es el instrumento adecuado para proporcionar una certeza razonable de dichos estados, permitiendo cambiar el futuro económico de la empresa del salto Jr., a través del fortalecimiento de la Información. Así también la necesidad de conocer en forma clara y profesional el manejo de los recursos económicos es fundamental realizar un examen especial a la información financiera.
Aporte a la investigación	El trabajo de investigación descrito anteriormente aporto al proyecto, un documento muy completo que apoya la investigación en la importancia de la implementación de la auditoría financiera en la presentación de los estados financieros e información de la empresa.

Fuente. Elaboración propia de los investigadores a partir de la propuesta de investigación "la auditoría financiera y su incidencia en la presentación de los estados financieros de la empresa del salto Jr., de la ciudad de Ambato durante el año 2013". (MERCEDES, 2014)

Tabla 5

Auditoría De Control Interno Administrativos-Contables De La Propiedad Horizontal Gloria I – Manzana I De La Ciudad De Montería.

Componente metodológico	Caracterización
Titulo:	Auditoría de control interno administrativos-contables de la propiedad horizontal gloria i – manzana i de la ciudad de montería.
Autores:	Johana Patricia Estrada- Espitia Juan José González Villadiego
Año:	2020
Universidad:	Universidad Cooperativa De Colombia Sede Montería
Objetivo general:	Evaluar los controles internos administrativos y contables de la propiedad horizontal gloria i- manzana i de la ciudad de Montería.
Conclusiones:	Se puede observar que este trabajo permite concluir y recomendar primeramente que el personal administrativo y contable sea capacitado para ser conocedores de la normatividad contable y tributaria de la propiedad horizontal residencial, las herramientas existentes son tan eficaces, que finalmente lo que se debe hacer es encaminar toda la información recopilada y adquirida a través de los procedimientos, para enmarcarla en un ámbito que permita darle el mejor uso, con la estandarización de los procedimientos y componentes en los que estos intervienen como lo es la administración y la contabilidad
Aporte a la investigación	Brinda una propuesta concreta de auditoría en una propiedad horizontal, aportando de manera explícita los procedimientos y herramientas para su desarrollo, teniendo un ejemplo claro y práctico en el control interno como medio para la toma de decisiones en la empresa.

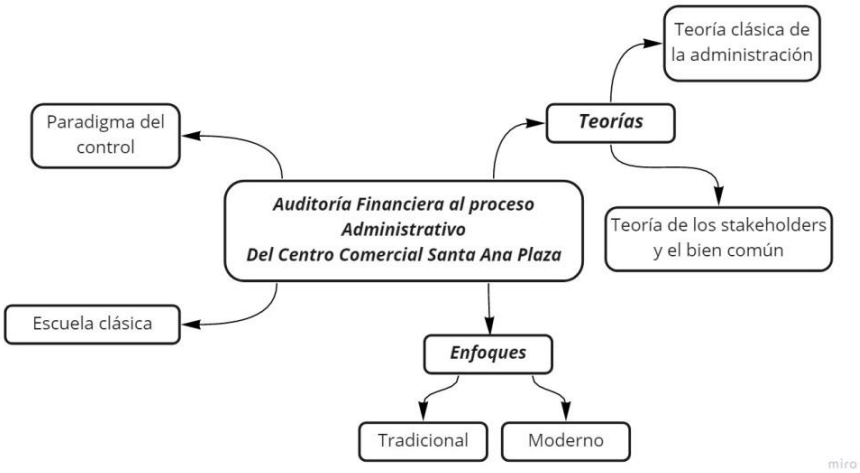
Fuente. Elaboración propia de los investigadores a partir de la propuesta de investigación Auditoría De Control Interno Administrativos-Contables De La Propiedad Horizontal Gloria I – Manzana I De La Ciudad De Montería. (ESTRADA ESPITIA, 2020)

Marco Teórico

Se elaboró una investigación bibliográfica, en la cual se revisaron los conceptos generales que sustentan el análisis de dicha investigación y los principales autores que aportan las teorías y percepciones sobre el tema objeto de estudio, a continuación, en la figura 2 se mencionaran los conceptos a tratar:

Ilustración 2

Teorías, paradigma y enfoques pilares del marco teórico.



Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2021).

Las empresas y su acelerado crecimiento económico, provocado por la globalización se han visto en la necesidad de crear nuevas competencias en sus compañías que les permitan lograr un alto posicionamiento en el mercado y aparte de esto herramientas que les proveen tener un mayor control de la información financiera y aseguramiento de la información, cumpliendo con toda la normatividad vigente.

La auditoría financiera es una de estas herramientas que se implementó para ser un insumo en las organizaciones, que proporciona claridad de la información, credibilidad, manejo de los riesgos entre otros conceptos, algunos autores aportan:

De acuerdo a Sierra Guillermo y Orta Manuel (1996), nos indican que “La auditoría financiera es un proceso complejo cuyo resultado final es la emisión de un informe en el que una

Persona, a la que se le denomina auditor, expresa su opinión sobre la razonabilidad con la que las cuentas de una empresa expresan la imagen fiel de su patrimonio, de su situación financiera y del resultado de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados en el periodo examinado".

La auditoría financiera proporciona razonabilidad de la información contable de las compañías, siempre y cuando se realice el procedimiento de acuerdo a las técnicas que esta menciona, como lo es que un contador público diferente al que preparo la información contable de la empresa, sea la persona que se encargue de la revisión de los estados financieros esto con el fin de mantener la objetividad del encargo.

Fernández Maestre (2006, p.31) opina que el objetivo de un examen ordinario de los estados financieros por un auditor independiente es la expresión de una opinión acerca de la adecuación con la cual ellos presentan su posición financiera, el resultado de sus operaciones y los cambios en su posición financiera de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

De acuerdo al aporte citado anteriormente el examen realizado en la auditoría financiera es una herramienta esencial, que toda empresa debe de tener en cuenta en algún momento del proceso económico de la organización siendo esta un aporte fundamental para la gestión y el control interno con el fin de contribuir en la toma de decisiones.

Para Patton (1990) el paradigma indica y guía a sus seguidores en relación a lo que es legítimo, válido y razonable. El paradigma se convierte en una especie de gafas que permitirán al investigador poder ver la realidad desde una perspectiva determinada, por tanto, este determinará en gran medida, la forma en la que desarrolle su proceso investigativo.

Teniendo en cuenta que el paradigma se convierte en la lupa o método de observación con el que se define las diferentes perspectivas del problema objeto de estudio. Para esta investigación se tomó el paradigma del control como base fundamental que permitió acercarse al planteamiento del problema y el desarrollo de la búsqueda de las posibles soluciones.

Existen diferentes tipos de control, y enfoques, que proporcionan sistemas de información, sirven para detectar oportunidades para la toma de decisiones, para dominar

Situaciones, evaluar resultados, para lograr objetivos. Las características varían según los tipos y las organizaciones donde se aplican, el control interno es uno de estos tipos que aportan insumos a la gestión de la empresa.

El control interno en las empresas privadas se ha convertido últimamente en uno de los pilares en las organizaciones empresariales, pues nos permite observar con claridad la eficiencia y la eficacia de las operaciones, y la confiabilidad de los registros y el cumplimiento de las leyes, normas y regulaciones aplicables. El control interno se sustenta en la independencia entre las unidades operativas, en el reconocimiento efectivo de la necesidad de contar con un control interno y la fijación de responsabilidades. Solo así podrá tener éxito. En consecuencia, podríamos decir que el control interno es de vital importancia, ya que promueve la eficiencia y asegura la efectividad y, sobre todo, previene que se violen las normas y los principios contables. (Ruffner, 2004).

Así mismo, el control interno se convierte en un manual con instrucciones precisas que orientan al cumplimiento de normas, principios o regulaciones que se aplican a los procesos, conllevando a que estos sean realizados de la manera más correcta posible contribuyendo al aumento de la competitividad y al cumplimiento de objetivos.

Ahora bien, según Estupiñan (2006), el control interno tradicional es un plan lógico y claro de las funciones organizacionales y el conjunto de métodos y procedimientos que sirven para proteger los activos y mostrar una información contable confiable y transparente. En este orden de ideas, es claro señalar que por medio de la implantación y evaluación del proceso de Control Interno trae como resultados efectivos en centralizar los riesgos de las operaciones y de la entidad a efecto de minimizar la posibilidad de implantar o relevar todo tipo de controles los cuales no ofrecen un riesgo significativo, evitando la dilapidación de esfuerzos y recursos e interpretando cabalmente la relación costo – beneficio.

De acuerdo a la cita anterior entendemos que el control interno en una organización y en el entorno económico actual se convierte en un concepto imprescindible, que permite gestionar los riesgos y aportar a la eficacia y eficiencia de las operaciones, frente a este concepto es necesario mencionar el modelo coso como estándar de referencia para el desarrollo del paradigma.

El modelo Committee Of Sponsoring Organizations Of The Treadway Commission (COSO l) es un documento que contiene las principales directrices para la implantación, gestión y control de un sistema de control. Este se ha convertido en un estándar de referencia, ya que ha tenido gran aceptación en las compañías que lo han implementado.

El modelo refleja el dinamismo en el ambiente de control, así como la evaluación de riesgos, no solo influyen en las actividades de control, sino que puede también poner de relieve la conveniencia de considerar el manejo de la información y la comunicación dentro de un proceso supervisado y corregido de acuerdo con las circunstancias. No se trata de un proceso en serie, en el que un componente incide exclusivamente sobre el siguiente, sino que es interactivo y multidireccional, en tanto cualquier componente puede influir, y de hecho lo hace, en cualquier otro. (Marín, 2014).

El modelo COSO l es una herramienta interactiva y dinámica que se debe tener en cuenta en el modelo de administración de cualquier empresa, ya que aporta componentes que monitorean todos los departamentos de la compañía revisando que los procesos funciones de manera eficiente y aporta ideas que permiten mejorarlos.

Por otro lado, Según Coopers & Lybrand (1997), el modelo COSO l establece que el control interno consta de cinco componentes relacionados e integrados entre sí, y derivan de la dirección de la organización y al mismo tiempo del proceso de gestión.

Teniendo en cuenta el aporte anterior la aplicación del control interno se convierte en una elección de la administración, y gobierno corporativo de la empresa, dado que es un proceso necesario que está diseñado para proporcionar insumos que conllevan a ampliar la efectividad y eficiencia en los procedimientos desarrollados en la empresa, las empresas que comprenden este concepto poseen una herramienta esencial para mejorar su competitividad.

El control interno se encuentra compuesto por cinco aspectos que se encuentran interrelacionados y que tienen su origen en la gestión administrativa de las organizaciones, además de encontrarse integrado a los procesos administrativos; estos también pueden ser considerados como un conjunto de normas que se utilizan en la medición del control interno y ayudan a determinar su eficacia y eficiencia (Aguilar & Cabrale, 2010). Los componentes del control interno son los siguientes tal como se observan en la figura 3:

Ilustración 3

Componentes del control.

Fuente. Tomado de https://archivo.consejo.org.ar/comisiones/com_43/files/coso_2.pdf (2013).

Argumentado por las ideas anteriores el paradigma del control respalda dicha investigación, ya que su estructura y conceptos aportan herramientas sustanciales que apoyan los objetivos planteados y permite que la problemática sea visualizada de una manera más clara y objetiva, mediante la realización de la auditoría financiera en el Centro Comercial Santa Ana Plaza, teniendo en cuenta estos insumos y participando directamente a contribuir a la empresa, el mejoramiento de la gestión, del control interno y administrativo.

Una de las teorías que apoya esta investigación es la teoría clásica de la administración fundada por Henry Fayol, el cual argumento que el acto de administrar está conformado por 5 elementos que son, planear, organizar, dirigir, coordinar y controlar, estos componentes constituían el proceso administrativo y se podían encontraren cualquier área de la empresa, plantea los 14 principios de la administración que se plantean sistemáticamente para ser aplicados a la alta dirección de las empresas (cuartas, 2008).

Estos son piezas fundamentales que deben ser tenidos en cuenta en los procesos financieros y de gestión del centro comercial, basándose en los componentes mencionados y verificando cuáles se acomodan a las necesidades de la administración, implementándolos

en la toma de decisiones y en los diferentes procesos que se desarrollan en dicha propiedad horizontal.

Otra de las teorías en la que se sustenta la investigación es la teoría de los stakeholders y el bien común, De acuerdo con Freeman (1984), considera que las organizaciones están compuestas por un conjunto de actores, a los que denomina grupos de interés (stakeholders), y entre los que habitualmente se incluyen están los siguientes: accionistas, trabajadores, posibles inversionistas, proveedores, clientes, administración, y sociedad en general. Desde esta perspectiva, la empresa surge como el resultado de la interrelación de todos esos grupos a lo largo del tiempo, teniendo en cuenta que lo que constituye a la organización es la comunicación y lo que constituye al grupo es la interacción (Schvarstein, 2010).

Reto laza, *et al.* (2012) mencionan que la visión normativa de los stakeholders apoya la idea de que estos tienen intereses genuinos por la actividad de la empresa y que además tienen un valor interno dependiendo de su conexión con los resultados financieros.

Hugo Rivera y Marleny Malaver, (2011) identifican los intereses comunes de empresas e instituciones sociales es el camino para generar bien común para la sociedad. Y ese bien común será mayor cuando las organizaciones trabajan en colaboración con los individuos y grupos con los cuales tiene una relación recíproca que cuando actúan solas. Ahora bien, es de suma importancia reconocer que existen dos maneras tradicionalmente aceptadas para clasificar los diferentes grupos de interés, los cuales son los stakeholders internos representados por los socios, accionistas, directivos y empleados, y los stakeholders externos, que se componen por clientes, proveedores, competidores, comunidad, entorno, estado y sociedad en general.

Respecto a las perspectivas mencionadas el Centro Comercial Santa Ana Plaza es una propiedad horizontal y cuenta con copropietarios y agentes externos que hacen parte del desarrollo empresarial, consideramos que esta teoría es de suma importancia, ya que existe un grupo de interés amplio que espera un beneficio, en diferentes ámbitos siempre buscando el bien común y un crecimiento en el desarrollo económico del mismo.

Tabla 6

Síntesis de las teorías desarrolladas.

Teoría	Autor Representativo	Argumento	Aporte a la investigación
Clásica De la Administración	(Fayol, 1916)	Aplica un concepto de división de la empresa en áreas y una importante metodología administrativa, conformada por 14 principios que integran un punto de partida para la eficiencia en la administración.	Tener como herramienta e insumo los principios que aún están vigentes y aplicables al proceso administrativo del centro comercial para contribuir con la planeación y organización de la información financiera.
De los stakeholders y el bien común	(Freeman, 1983)	Aplica el concepto de grupos de interés en las organizaciones, y afirma que las empresas no solo son los accionistas o la alta dirección, sino que también hacen parte otros grupos como trabajadores, proveedores, clientes entre otros que si trabajan en conjunto por un bien común se mejorarían la eficiencia y rentabilidad en la compañía.	Tener un modelo que permita gestionar la relación entre todas las partes involucradas Ya que en la propiedad horizontal se hace necesario considerar los grupos de interés en el proceso administrativo y así generar una organización y beneficio común.
De la Administración Científica	(Taylor, 1911)	Aplicar los métodos de la ciencia a los problemas de la administración para lograr una gran eficiencia industrial. Cuando surgió esta teoría en Estados Unidos, en plena Revolución Industrial, había poca mano de obra fabril y por ello necesitaban aumentar la productividad elevando la eficiencia de los trabajadores existentes. Su teoría se conoció como taylorismo.	Aplicar los métodos que aún están vigentes y aplicables al proceso administrativo del centro comercial para contribuir con la productividad y eficiencia administrativa y financiera.

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2021).

El control interno puede ser abordado bajo dos enfoques, uno tradicional y otro contemporáneo; el primero, comprende el plan de organización y conjunto de métodos; el segundo, como un proceso integral de gestión establecido en el Informe.

Cuadro 1

Enfoques de la investigación

Enfoque	**Autor Representativo**	**Argumento**	**Aporte a la investigación**
Tradicional	(Estupiñan 2006)	El control interno tradicional es un plan lógico y claro de las funciones organizacionales y el conjunto de métodos y procedimientos que sirven para proteger los activos y mostrar una información contable confiable y transparente.	Permite aportar un conjunto de procedimientos, que servirán para manejar la información contable y administrativa de la organización.
Contemporáneo	(Estupiñan 2006)	El control interno según el informe COSO corresponde a un nuevo enfoque contemporáneo, por cuanto todos sus métodos están integrados a los procesos administrativos, y el funcionamiento efectivo de sus componentes, conlleva al alcance de los objetivos, prevé información útil y confiable ajustada al cumplimiento de las leyes, lo cual lo lleva alcanzar una calidad razonable y efectiva.	Aporta un modelo que ofrece un contenido de conceptos aplicables a la información y modelo de gestión en una organización, con el propósito de ampliar y mejorar el tipo de administración.

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2021).

Y para concluir este apartado teórico la escuela en la que se sustenta la investigación es la escuela clásica de la administración, está escuela incluye varios autores, pero los autores más relevantes son Henry Fayol con la rama de dirección y administración general y Taylor con la rama de la administración industrial, está centrada en la búsqueda de la eficiencia a través de técnicas complementarias, unos con la fábrica y el estudio de métodos de tiempos

y los otros tratando de dar respuesta a los problemas de dirección de las empresas enfocada en principios, estructura y control.

Marco Conceptual

Auditoría

La guía Internacional de Auditoría No. 3 [IFAC, 1983] Principios básicos que rigen una Auditoría, establece (párrafos 2-4): Una Auditoría es el examen independiente de la información de cualquier entidad, ya sea lucrativa o no, no importando su tamaño o forma legal, cuando tal examen se lleva a cabo con objeto de expresar una opinión sobre dicha información. El cumplimiento de los principios básicos requiere la aplicación de procedimientos de auditoría y pronunciamientos sobre dictamen, adecuados a las circunstancias particulares. La auditoría requiere una compilación de hechos y realidades económicas que se analizan a través de la Interpretación de documentos como los estados financieros con el fin de determinar una opinión. Este concepto es esencial para esta investigación porque es la base de la cual se debe partir para su desarrollo.

Programa de auditoría

Por su parte (Alvin A. Arens, 2007) señala que los programas de auditorías consisten en lista de procedimientos de auditoría para un área de la auditoría o una auditoría completa; el programa de auditoría siempre incluye procedimientos de auditoría y también puede incluir tamaños de muestras, rubros a seleccionar y realización oportuna de las pruebas. Este concepto se toma como aporte a la investigación, puesto que se acomoda a los objetivos y requerimientos, con el fin de conocer las variables que integran la investigación.

Memorando de planeación

Es el documento a través del cual se realiza toda la programación de la auditoría. Constituye la carta de navegación del equipo auditor para llevar a cabo la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral. (contraloria, 2011). Es necesario tener claro este concepto, ya que es un término esencial para el desarrollo de la auditoría y aporta a esta investigación un elemento esencial aplicable al tema objeto de estudio.

Riesgo de auditoría

Un riesgo de auditoría es aquel que existe en todo momento por lo cual se genera la posibilidad de que un auditor emita una información errada por el hecho de no haber detectado errores o faltas significativas que podría modificar por completo la opinión dada en un informe. (Gerencie.com, 2020)

En el mismo orden de ideas Enciclopedia de la Auditoría. ISBN: 84-494-0693-5. España: Océano Grupo Editorial S.A. señala que el riesgo de auditoría se define como "Riesgo de que, inadvertidamente, los auditores no logren modificar apropiadamente su opinión sobre estados financieros que están materialmente errados". Y está clasificado en 3 riesgos principales:

Ilustración 4

Clases de riesgos de auditoría.

*Fuente.*https://www.gerencie.com/tipos-de-riesgos-de-auditoria.html

Estados financieros

Los estados o informes financieros son documentos donde se plasman estructuradamente y de forma concreta los resultados de las operaciones o actividades realizadas por una entidad económica, su situación financiera y los cambios experimentados en esta, a una fecha determinada, con la finalidad de satisfacer las necesidades de información que tenga la administración y los terceros interesados en la empresa (Rojas y Aguilar, 1996; Romero López, 2002)

Papeles de trabajo

El termino papeles de trabajo es, en consecuencia, amplio, incluye toda la evidencia obtenida por el auditor para mostrar el trabajo efectuado, los métodos y procedimientos que han seguido y las conclusiones que ha obtenido. En los papeles de trabajo el auditor tiene las

bases para preparar su informe, la evidencia del alcance de su examen y la prueba de la responsabilidad profesional tenida en el curso de su investigación. (Estupiñan, 2004)

Planeación de auditoría

Es la primera fase del proceso de la auditoría financiera y comprende, según el punto 7 de la NIA 300, el desarrollo de una estrategia global en la que se determina el alcance, la naturaleza y momento de realización del encargo, así como la elaboración de un plan global de auditoría el cual abarca desde la obtención de conocimiento de la empresa hasta el diseño del programa de auditoría que determina el conjunto de pruebas que se llevaran a cabo para disminuir al máximo el riesgo de auditoría. De la realización de una buena planificación dependerá en gran medida el éxito de la fase de ejecución. Se abordará con mayor profundidad esta fase posteriormente.

Control Administrativo

Para autores como Koontz, Weihrich, Hitt, Black, Portery Sánchez el control administrativo se manifiesta como:

De acuerdo con Koontz y Weihrich, citado por (Bernal Torres Cesar Augusto, 2008)"El control es el proceso que consiste en supervisarlas actividades que se realizan en una organización o compañía para garantizar que se realice según lo planeado y corregir cualquier desviación significativa".

Según Hitt, Black Portery Sánchez citado por (Bernal Torres Cesar Augusto, 2008)"La función del control administrativo es la regulación de las actividades de las conductas de las personas y las organizaciones para ajustar y confrontarlas acciones con respecto a los objetivos."

Aporta a la investigación bases conceptuales que permitan generar claridad entre los tipos de controles que existen como lo es el administrativo que es esencial para generar un ambiente organizacional adecuado que conlleve al cumplimiento de los objetivos planteados.

Control Interno

Las empresas en cualquier entorno en el que se desarrollen son importantes que cuenten con un control interno efectivo, que ejerza la función de verificación, pero que también sea

utilizado como una herramienta que facilite la gestión administrativa (Fernández & Vásquez, 2014). Son muchos los criterios y conceptos que se relacionan con el control interno y su importancia dentro de las organizaciones, ya que de esta manera se podrá garantizar el logro de los objetivos inicialmente planteados, minimizando los riesgos y evitando los impactos negativos. (Carrión, Morales, Jaramillo, & Peña, 2017)

Componentes del sistema de control El control se encuentra compuesto por cinco aspectos que se encuentran interrelacionados y que tienen su origen en la gestión administrativa de las organizaciones, además de encontrarse integrado a los procesos administrativos; estos también pueden ser considerados como un conjunto de normas que se utilizan en la medición del control interno y ayudan a determinar su eficacia y eficiencia (Aguilar & Cabrale, 2010). Los componentes del control interno son los siguientes:

- Ambiente de control
- Evaluación de riesgos
- Actividades de control
- Información y comunicación
- Supervisión o monitoreo

Control organizacional

El control organizacional pretende el equilibrio entre los diferentes grupos de interés vinculados a las entidades (inversionistas, administradores, proveedores, clientes, estado, empleados, financiadores, comunidad), de forma tal que se conserven dinámicas (desempeño) que busquen los réditos mutuamente deseables para todos (objetivos organizacionales, objetivos del grupo de interés, u objetivos particulares o individuales) (Carlos, 2014).

(Carlos, 2014) Afirma que “el control responde a una necesidad organizacional relacionada con el proceso administrativo al más alto nivel. En otras palabras, el control se justifica en una organización, en cuanto, interactúa con la planeación (lo que, a su vez, hace parte del proceso administrativo); por tanto, la planeación y el control se precisan, complementan y refuerzan”.

Ambiente de control:

(Rodrigo Estupiñán Gaitán, 2015) Habla que el ambiente de control pretende generar o establecer un entorno donde se estimule y apoye la actividad del personal de una empresa frente al manejo de sus actividades, este el elemento que sustenta los otros cuatro elementos del modelo coso y es indispensable para cumplir los objetivos propios del control.

Información y comunicación:

Tienen como propósito asegurar una operación y continuidad adecuada, e incluyen el control sobre el centro de procesamiento de datos y su seguridad física, contratación y mantenimientos del hardware y software, así como la operación propiamente. Dicha también se relaciona con las funciones de desarrollo y mantenimiento de sistemas, soporte técnico, administración de bases de datos contingencia y otros. (Rodrigo Estupiñán Gaitán, 2015).

Cuadro 2

Matriz Conceptual

Concepto	Definición
Auditoría	Examen independiente que se le realiza a la información de una organización.
Programa de auditoría	Lista de procedimientos que se aplican en la auditoría.
Memorando de planeación	Es el documento donde se realiza toda la programación de lo que se realizará en la auditoría.
Riesgo de auditoría	El riesgo de auditoría representa la posibilidad que tiene el auditor de errar o de emitir un concepto con errores.
Estados financieros	Son documentos estructurados donde se plasma información financiera de la operación de una organización en un periodo de tiempo.
Papeles de trabajo	Son los documentos elaborados por el auditor para sustentar el procedimiento realizado.
Planeación de la auditoría	Es una fase del proceso de auditoría donde se desarrolla la estrategia, los objetivos y el alcance del encargo.

Concepto	Definición
Control organizacional	Se refiera al equilibrio que existe entre los grupos vinculados a la organización, planeación y organización encaminada al cumplimiento de objetivos.
Ambiente de control	Es el entorno donde desarrollan las actividades el personal de una organización.
Información y comunicación	Es el conjunto de herramientas y documentos que permiten mantener las operaciones sistemáticas funcionando correctamente.

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2021).

Marco Legal

En este apartado se conocieron las regulaciones, normatividad y leyes que sustentan dicha investigación, llevando está a desarrollarse con la normatividad aplicable y vigente. Y a tener en cuenta las bases legales más relevantes aplicadas al Centro Comercial Santa Ana Plaza.

Cuadro 3

Normatividad aplicable a la investigación.

Ley	Título	Caracterización	Aporte a la investigación
Ley 145 de 1960	Por la cual sé reglamenta el ejercicio de la profesión de contador Público.	Esta ley nos habla de la reglamentación de la profesión de contaduría pública, los lineamientos que debe de cumplir el contador para poder ejercer la profesión, mencionan las implicaciones que se tiene por las sanciones cometidas y la conformación de la JCC.	Esta ley se debe de tener en cuenta en la investigación, ya que es la que reglamenta la profesión del contador y permite reconocer las funciones, se presenta la facultad pública para ejercer el ejercicio profesional.
Ley 43 de 1990.	La cual reglamenta el ejercicio de la profesión publica en Colombia y otras disposiciones	La cual indica las normas personales, normas relativas a la ejecución del trabajo y las normas relativas a la rendición de informes, que normas que deben tener en cuenta los contadores públicos, la ejecución de los papeles de trabajo, la fe del Contador público, la generación del dictamen, quienes pueden desempeñar el cargo de revisor fiscal y Auditor interno, que empresas deben tener Revisor Fiscal.	Esta ley aporta a la investigación las normas de auditoría generalmente aceptadas, de cómo el auditor debe de cumplir con estas para que el encargo se realice con los estándares mínimos, con el fin de que se emita una opinión adecuadamente.

Ley	Título	Caracterización	Aporte a la investigación
Ley 1314 del 2009	Por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento.	La presente ley intervendrá la economía, limitando la libertad económica, para expedir normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, que conformen un sistema único y homogéneo de alta calidad, comprensible y de forzosa observancia, por cuya virtud los informes contables y, en particular, los estados financieros, brinden información financiera comprensible, transparente y comparable, pertinente y confiable, útil para la toma de decisiones económicas por parte del Estado, los propietarios, funcionarios y empleados de las empresas, los inversionistas actuales o potenciales y otras partes interesadas, para mejorar la productividad, la competitividad y el desarrollo armónico de la actividad empresarial de las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras. Con tal finalidad, en atención al interés público, expedirá normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de información, en los términos establecidos en la presente ley.	Está la ley aporta a la investigación, ya que esta ley es la que regula los principios de contabilidad y la información financiera, aporta información sobre el aseguramiento de la información, permite conocer cómo deben estar presentados los estados financieros parea que brinden información compresible, y que en las organizaciones se presente la información con la normatividad establecida.

Ley	Título	Caracterización	Aporte a la investigación
Ley 675 del 2001	Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal	La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función de la propiedad.	Esta ley nos aporta a la investigación, ya que esta normatividad nos muestra cómo se regulan los bienes de la propiedad horizontal y los derechos que se tienen sobre los terrenos y bienes de los copropietarios es necesario conocer la forma de administración que tiene el centro comercial
Decreto 2270 del 13 de diciembre de 2019	Por el cual se compilan y actualizan los marcos técnicos de las Normas de Información Financiera para el Grupo 1 y de las Normas de Aseguramiento de Información, y se adiciona un Anexo número 6 - 2019 al Decreto Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información.	Este decreto nos muestra las modificaciones realizadas al marco normativo que rige la contabilidad en la información financiera y aseguramiento de la información, NIIF.	Aportan a esta investigación las nuevas modificaciones que se deben de tener en cuenta en el momento de tomar la información de las NIIF que aportan a la auditoría normatividad legal y vigente.

Ley	Título	Caracterización	Aporte a la investigación
NIAS	Normas internacionales de auditoría	Las NIAS contienen principios y procedimientos básicos y esenciales para el auditor. Estos deberán ser interpretados en el contexto de la aplicación en el momento de la auditoría.	Aportan a esta investigación los parámetros para que los procedimientos de auditoría cumplan con las normas establecidas y la información este en el mismo idioma

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2021)

La normatividad anteriormente mencionada, aporta a la investigación información relevante que permitirá sustentar legalmente el desarrollo de la investigación, así como proveer apartados que marcaran el camino hacia el tema objeto de estudio.

Marco Contextual

El centro comercial SANTA ANA PLAZA P. H. Abrió sus puertas al público en el año 2005, cuando un grupo de empresarios con una visión futurista deciden invertir en un lote cuya característica principal es la ubicación en el centro de la ciudad hoy en día cuenta con un excelente tráfico de personas, por tal razón, SANTA ANA PLAZA P.H. surge como respuesta esta necesidad, convirtiéndose en un espacio comercial cómodo, moderno y acogedor en el corazón de Cartago. Sé encuentra ubicado en el centro de la ciudad de Cartago, en la calle 10 # 4-57, y a solo una cuadra del parque Simón Bolívar.

Ilustración 5

Ubicación Centro Comercial Santa Ana Plaza.

Fuente. //www.laspaginasamarillasdecolombia.com/mi_web.php?recordID=5216

Santa Ana Plaza es el único centro comercial de la ciudad que tiene un Hotel en sus instalaciones, ocupado en el tercer piso, ofrece tres niveles, locales para arrendar, heladería con horario diferencial, importantes empresas como FRISBY hacen parte del centro comercial.

Misión

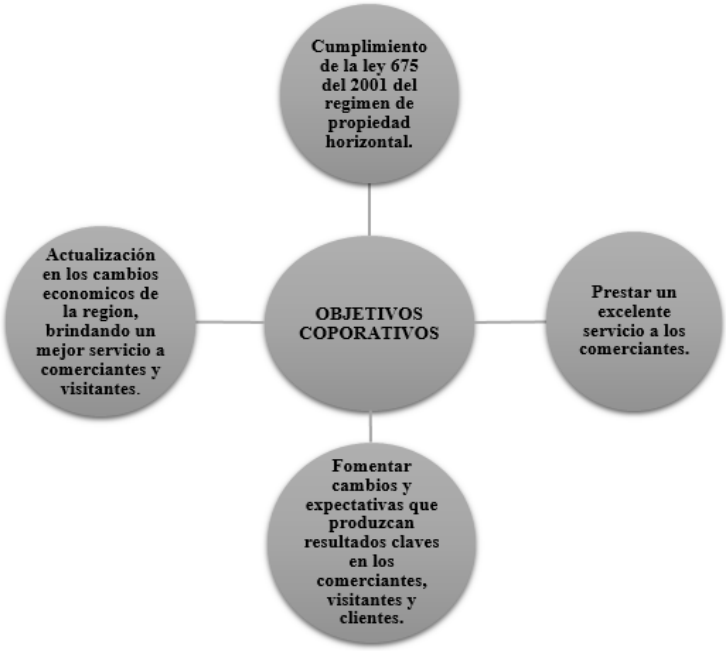
Santa Ana Plaza centro comercial P.H. tiene como propósito ofrecer una excelente alternativa comercial para la población habitante y flotante en el centro de Cartago, en la solución de sus necesidades de comprar, comer o hacer diligencias del lugar en un ambiente tranquilo y seguro.

Visión

Santa Ana Plaza centro comercial P.H. trabaja para hacer el centro comercial preferido por los habitantes y población trabajadora el centro de Cartago, donde los visitantes se sientan en un ambiente acogedor, seguro y logrando la satisfacción en servicio ofrecidos para comprar, comer y hacer diligencias para el hogar, con la mejor atención por parte de comerciantes y la administración.

Ilustración 6

Objetivos Corporativos.



Fuente. Elaboración propia, Información aportada por el centro comercial. (2021)

Ilustración 7

Valores Corporativos.

Fuente. Elaboración propia, Información aportada por el centro comercial. (2021).

Capítulo 3

Marco Metodológico

El presente proyecto de investigación se desarrolló como una práctica empresarial, el marco metodológico aporto las técnicas y métodos los cuales brindan las herramientas para desarrollar dicha investigación sustentada en diferentes autores que aportan su perspectiva como lo son Hernández Sampierí, Baptista, Collado entre otros y así cumplir con los objetivos planteados.

Tipo de investigación

Frente al objetivo propuesto en este trabajo se considera que la investigación es de tipo descriptivo no experimental, argumentado según (Sampierí, 2006), Los estudios descriptivos buscan especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis (Danhke, 1989). Es decir, miden, evalúan o recolectan datos sobre diversos conceptos (variables), aspectos, dimensiones o componentes del fenómeno a investigar. En un estudio descriptivo se selecciona una serie de cuestiones y se mide o recolecta información sobre cada una de ellas, para así (valga la redundancia) describir lo que se investiga. Por lo tanto, se busca identificar y analizar los datos y la información de la empresa caso de estudio: Centro comercial Santa Ana Plaza, con el fin de valorar y así poder generar los respectivos hallazgos.

Enfoque de la investigación mixto

Para esta investigación se utilizó un enfoque mixto, Argumentado por (Hernández Sampierí y Mendoza, 2008) Los métodos mixtos representan un conjunto de procesos sistemáticos, empíricos y críticos de investigación e implican la recolección y el análisis de datos cuantitativos y cualitativos, así como su integración y discusión conjunta, para realizar inferencias producto de toda la información recabada (meta inferencias) y lograr un mayor entendimiento del fenómeno bajo estudio. Este enfoque permite a la investigación que se realizará al centro comercial Santa Ana Plaza explorar los datos e información recolectada y describirla con el fin de generar las Perspectivas teóricas y generar conclusiones.

Método de investigación

El método que más se acomoda al desarrollo de esta investigación, y que permite un acercamiento al objetivo de estudio, corresponde al inductivo, ya que, para (Sampierí, 2006)"El método inductivo se aplica en los principios descubiertos a casos particulares, a partir de un enlace de juicios". Por esta razón y en el caso de estudio se parte del análisis y procesamiento de los datos recolectados, con el fin de formar una conclusión general teniendo en cuentas la interpretación de la información que arroje la auditoría que se realizará al Centro Comercial Santa Ana en función de mejorar su modelo de gestión.

Fuentes de información

Las fuentes de información son un instrumento que nos permite recolectar y clasificar la documentación utilizada para sustentar dicha investigación según (Danhke 1989) se divide en tres tipos de fuentes, las primarias, secundarias y terciarias, para esta investigación se utilizaron dos de estas, las primarias que nos proporcionan información de primera mano, como la documentación oficial aportada por la empresa y los resultados de la aplicación de cuestionarios realizados al sistema contable del Centro Comercial Santa Ana Plaza. Por otra parte, las fuentes secundarias que son compilaciones, resúmenes o listados de referencias publicadas en un área de conocimientos en particular. (Danhke 1989), para esta fuente nos apoyamos en, libros académicos, proyectos de investigación, tesis ya realizadas, normatividad que estructura y reglamenta la auditoría.

Instrumentos de recolección de información

Para dicha investigación, se manejó como instrumento de recolección de información la técnica de análisis documental, según (Chagoya, 2008)"La técnica documental permite la recopilación de información para enunciar las teorías que sustentan el estudio de los fenómenos y procesos. Incluye el uso de instrumentos definidos según la fuente documental a que hacen referencia", siendo esta una fuente de información secundaria. Como segunda técnica se utilizará la entrevista, basándonos en (Torrecilla, 2006)"La entrevista permite un acercamiento directo a los individuos de la realidad. Se considera una técnica muy completa. Mientras el investigador pregunta, acumulando respuestas objetivas, es capaz de captar sus opiniones, sensaciones y estados de ánimo, enriqueciendo la información y facilitando la consecución de los objetivos propuestos", se realizará a través de un cuestionario como

herramienta de recolección, el cual estará conformado por preguntas estructuradas y no estructuradas.

Muestra

Se realizó una revisión integral del conjunto de documentos contables, financieros y complementarios que están relacionados con el objeto de estudio de esta investigación seleccionada para la vigencia 2020 para aplicar el proceso de la auditoría. Se aplicará un tipo de muestreo probabilístico aleatorio simple, según (Sampieri, 2014)en las muestras probabilísticas, todos los elementos de la población tienen la misma posibilidad de ser escogidos para la muestra y se obtienen definiendo las características de la población y el tamaño de la muestra, y por medio de una selección aleatoria o mecánica de las unidades de muestreo/análisis.

Instrumentos de análisis de la información

El análisis de información forma parte del proceso de adquisición y apropiación de los conocimientos latentes acumulados en distintas fuentes de información. El análisis busca identificar la información útil", es decir, aquella que interesa al usuario, a partir de una gran cantidad de datos. (Domínguez, 2007). Para dicha investigación se utilizaron instrumentos de análisis de carácter mixto refiriéndonos al método cuantitativo y cualitativo, se aplicarán el cuantitativo se desarrollarán cuestionarios, gráficas, flujo gramas, cédulas entre otras herramientas para apoyar el desarrollo de la auditoría aplicada a la información financiera del Centro Comercial Santa Ana Plaza, por otra parte se realizará análisis documental dentro de las fuentes consultadas, como también el análisis de las categorías incluidas en las entrevistas a las personas involucradas en el proceso auditor.

Capítulo 4

Hallazgos y Resultados

A. Diagnóstico de la documentación contable, como un instrumento que aporte al mejoramiento de las operaciones del Centro Comercial Santa Ana Plaza.

El diagnóstico es una herramienta que permite evaluar diferentes aspectos que se presentan en una situación determinada, el diagnóstico aplicado a la documentación contable del centro comercial Santa Ana Plaza, es un insumo de suma importancia que aporta resultados sobre las falencias que se están presentando y también los puntos fuertes o los críticos y las posibles soluciones, por este motivo se profundizo sobre la palabra diagnóstico ya que esta se extiende a diferentes conceptos y perspectivas, y es necesario abordar este tema para profundizar el argumento de este objetivo específico a continuación mencionaremos algunos aportes por diferentes autores acerca del concepto:

La palabra diagnóstico tiene raíces griegas y significa camino para llegar al conocimiento. El término se ha utilizado en el ámbito de la medicina para referirse a un procedimiento que conduce a establecer la presencia de una enfermedad o patología de cualquier tipo en un paciente (Anaya, 2002).

Teniendo en cuenta la idea planteada por (Anaya, 2002) el diagnóstico abarca muchos aspectos entre estos la referencia a seguir un paso a paso para llegar a instaurar un hecho que se puede aplicar en un sinfín de escenarios, encaminando el proceso a la búsqueda del problema central y así tener claridad para establecer las soluciones.

(Víctor M. Martínez 1998, p. 22) expresa que el concepto “diagnóstico” deriva sus raíces etimológicas de los términos día (a través) y gnosis (conocer). Por tanto, se trata de “conocer a través de o por medio de”. En este sentido, a modo de definición, afirma que este resultado es la conclusión del estudio de la investigación de una realidad expresada, además, es un juicio comparativo sobre una situación dada.

La referencia del autor nos conduce a la conclusión de que, por medio de un diagnóstico, se realiza una investigación integral de una realidad ya expresada que permitirá a través de unos procedimientos específicos obtener un resumen donde se evidencia claramente el pro y los contras de la situación objeto de estudio.

Para Jack Fleitman (1997:2), el diagnóstico permite estudiar, analizar y evaluar las fuerzas, debilidades, amenazas y oportunidades de las empresas, sirve como instrumento por medio del cual se analiza y evalúa el entorno de una organización, su estructura, sus políticas, en general la gestión que esta realice.

Así mismo el diagnóstico permite determinar por medio de análisis de información, la situación real que se está presentando y así poder empezar a mejorar los diferentes aspectos, potenciando los recursos y ampliando las estrategias de la empresa, soportando la toma de decisiones y el crecimiento de la misma.

(Thibaut, 1994) Considera que la auditoría es un componente esencial del diagnóstico, expresaba que se convierte en el acto de conocer un tema a profundidad y es utilizado mayormente en determinar el grado de eficiencia en la gestión de una organización.

El autor anterior plantea que el diagnóstico posee unas ventajas como que es un sistema de evaluación constructivo que permite evaluar de manera integral todas las áreas funcionales y procesos de la organización, en el centro comercial Santa Ana Plaza se aplicó la evaluación de manera integral a los procesos e información contable del mismo, otra de las ventajas es que se puede adaptar a cualquier tipo de organización y a las necesidades de cada empresa, dependiendo de la situación por la que este atravesando en su momento, el diagnóstico permite conocer las oportunidades y los puntos fuertes de la empresa, y así mismo detectar sus debilidades y amenazas.

Teniendo en cuenta lo anterior todo diagnóstico debe partir del conocimiento inicial de la situación de la empresa, con el fin de conocer cada detalle de esta, de modo que se logre identificar de manera completa las causas de los inconvenientes por los que atraviesa y así brindar las soluciones que estén acordes a la misma, o identificar el buen manejo que se está realizando de tal forma que se pueda aumentar esa efectividad en los procesos.

(Lean, 2014) Durante la realización de un diagnóstico se debe tener en cuenta algunos aspectos que son esenciales para la planificación de esta.

Ilustración 8

Planificación del diagnóstico

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

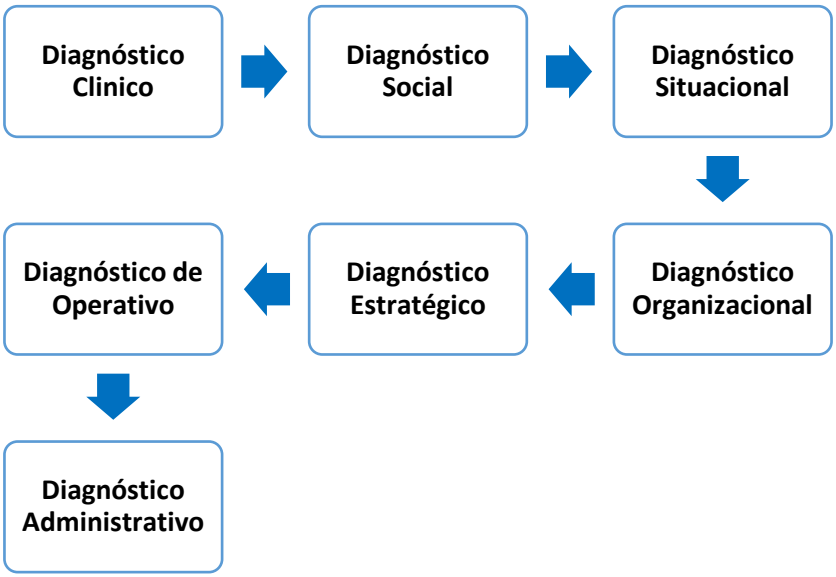
(Barrientos, s.f.) menciono que el propósito fundamental del diagnóstico es proveer de todos los insumos necesarios para el análisis y la toma de decisiones, existiendo diversos tipos de propósitos entre los que se encuentran y se pueden mencionar: los preventivos que tienen que ver con la búsqueda de elementos para que una situación no se vuelva un problema, también se encuentran correctivos que son los que una vez que se ha detectado un inconveniente, malestar o situación que no permite el correcto funcionamiento de algo, se buscan los mecanismos para solucionarlo, por lo tanto éste dependerá de las finalidades y objetivos que el investigador tenga para desarrollar en su trabajo.

Frente a la idea anterior el diagnóstico es de suma importancia para el desarrollo de un proceso de investigación ya que proporciona los insumos para identificar situaciones que pueden estar generando inconvenientes en la organización y así permite la búsqueda de las posibles soluciones o los mecanismos por los cuales se puedan mejorar.

El diagnóstico puede clasificarse en varios tipos que permiten a la organización y/o externos evidenciar diferentes aspectos e información teniendo en cuenta la necesidad de la empresa y el diagnóstico que sea más acorde para cada situación:

Ilustración 9

Clases de diagnósticos



Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

El diagnóstico clínico por (Pappalardo, 2020) se enfoca en la evaluación de un individuo, donde existe un precedente ya sea dolor, alguna señal o situación presentada que conlleva al análisis para esclarecer el problema presentado, se realiza por el personal capacitado y el equipo necesario para cada situación.

El diagnóstico social por (Pappalardo, 2020) habla de que es un procedimiento metodológico, que tiene como fin conocer, interpretar y describir un problema o situación en el contexto social, problemas y necesidades y se utiliza principalmente en el ámbito del trabajo social y en programas de bienestar.

(W.F, 2021) Habla que el diagnóstico situacional es una herramienta de análisis que aplica la identificación y el análisis de la situación por la que atraviesa una empresa en un momento determinado y tiene como objetivo evidenciar los aspectos que se deben mejorar, implementando la planeación estratégica que aporta a futuro la expansión y toma de decisiones en la empresa.

Frente a la idea anterior el diagnóstico situacional específicamente evalúa la situación real en la que se encuentra una organización teniendo en cuenta los diferentes factores que se

están presentando, permitiendo a la empresa tomar decisiones claras y generar estrategias para cumplimientos de objetivos.

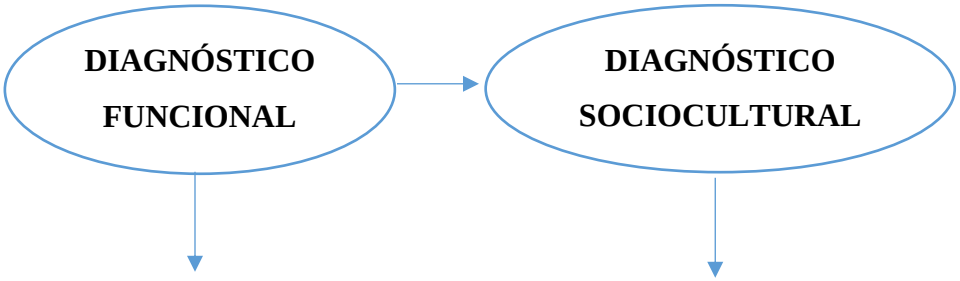
De acuerdo con lo que plantea Rodríguez (2016), el diagnóstico organizacional permite a la sociedad que conforma la compañía, conocer a fondo la situación existente de la misma, tener una visión clara sobre las principales falencias, su principal objetivo es mostrar el estado de desarrollo de la organización teniendo en cuenta los estándares normativos generalmente aceptados, que la empresa debe cumplir, y así identificar sus áreas potenciales.

El diagnóstico en el ámbito organizacional, se convierte en una herramienta que aporta a las compañías la posibilidad de conocer sus debilidades, fortalezas y oportunidades a través de una estructura que se desarrolla y aplica en todos los campos de la empresa obteniendo como resultado información que permite reconocer las falencias y/o los puntos más fuertes en las áreas de la empresa.

El diagnóstico organizacional se puede dividir en dos perspectivas principales que se complementan y se convierten en dos tipos de diagnóstico:

Ilustración 10

Clases de diagnóstico organizacional



(Meza, 2020), expresa que este examina Las prácticas de comunicación informales y formales que se tienen en los procesos Productivos.	(Meza, 2020), en este tipo de diagnóstico se evalúa la filosofía, tradiciones, valores que tiene la empresa y el comportamiento organizacional.

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

El Diagnóstico Estratégico Según Scott (2009) es el punto de partida de todo el proceso de planeación estratégico y esto se debe a que en las organizaciones es imprescindible conocer los eventos del macro y micro entorno y su manera de manifestación, lo cual

permitirá saber cómo pueden influir los mismos en los valores de los miembros de la organización y en las potencialidades necesarias para poder cumplir la misión y lograr la visión y en relación con ello establecer los valores necesarios para enfrentar dichos eventos sin que impacten de manera negativa el sistema de creencias y valores básicos de los integrantes de la organización.

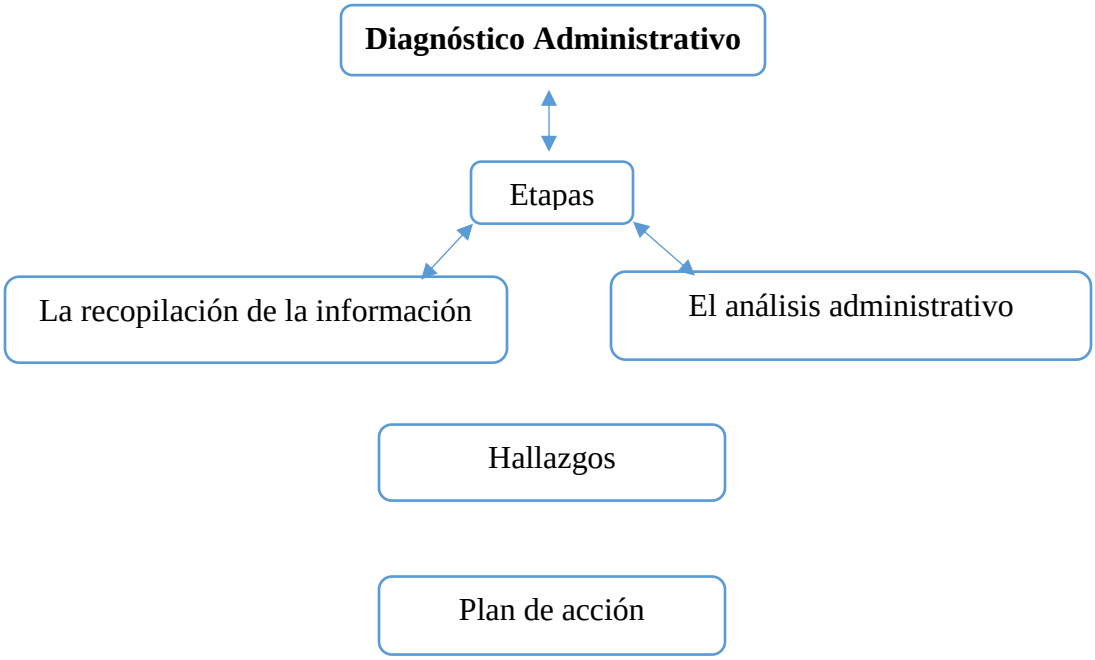
Teniendo en cuenta la postura de Scott (2009) el diagnóstico estratégico influye de manera positiva cuando se aplica en la empresa ya que amplía el conocimiento del entorno y la planeación estratégica que es imprescindible para la toma de decisiones.

(Monterroso, 2007) Expresa que el diagnóstico administrativo es un estudio sistemático, periódico que tiene como propósito fundamental conocer la organización administrativa y el funcionamiento del área objeto de estudio, con la finalidad de detectar causas y efectos de los problemas que generan crisis dentro de la misma, este diagnóstico permite analizar los procesos administrativos de la empresa contribuyendo a la detección de los problemas que afectan cada área, este diagnóstico se convierte en el más adecuado para aplicar al proceso de investigación de auditoría del centro comercial Santa Ana Plaza ya que permite adentrarnos a fondo y así conocer las falencias y causas, con lo que se puede trabajar para implementar las alternativas que permiten mejorar dichos procesos.

Este tipo de diagnóstico cuenta con unas etapas para su desarrollo según (Monterroso, 2007) las etapas son:

Ilustración 11

Etapas del diagnóstico administrativo



Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

la recopilación de la información que es el paso inicial del proceso ya que se debe elegir la documentación que se va a revisar esta selección de documentación se debe realizar de manera exacta y objetiva ya que de esta depende la identificación de los posibles problemas, la siguiente etapa es el análisis administrativo es aquí donde se compara la información analizada con los aspectos técnicos establecidos con el objetivo de encontrar los hallazgos y determinar los puntos críticos, la tercera etapa son los hallazgos es aquí donde se debe de expresar de manera concisa lo observado en las demás etapas, y por ultimo está el plan de acción que es la etapa donde se sugieren las alternativas y propuestas que aportaran a la solución definitiva o mejoramiento de los problemas encontrados en el diagnóstico.

El diagnóstico como insumo inicial para el desarrollo de la investigación es una estrategia que aporta a esta auditoría base fundamentales que permitieron enfocar la materialidad y el alcance de la misma de manera más eficiente permitiendo identificar los factores más significativos y donde se pueden aplicar las recomendaciones y plan de mejoramiento acorde a las falencias presentadas en la empresa.

Para esta investigación se aplicó el diagnóstico administrativo que permite analizar, evaluar e identificar las situaciones y procedimientos que se aplican en el centro comercial Santa Ana Plaza, se diseñó una matriz de diagnóstico que fue aplicada a los procesos contables del centro comercial la cual arrojo datos significativos frente a falencias que se están presentando, y que no estaban identificadas por la administración, ya que nunca se ha aplicado un diagnóstico a profundidad que les permitirá analizar este tipo de factores.

A continuación, se presentan los resultados y los planes de mejora sugeridos para compensar y aportar una solución directa a las falencias encontradas.

Cuadro 4

Matriz diagnóstico Centro Comercial Santa Ana Plaza

PROCEDIMIENTO	HALLAZGOS	DETONANTES O CATALIZADORES	PLAN DE MEJORA
A. INFORMACIÓN GENERAL	Proceso Administrativo y contable (Administración)	No cuentan con un manual de procedimientos contables.	Elaborar e implementar el manual de procedimientos y políticas en los procesos contables.
		Cuenta con un sistema de control interno el cual debe de mejorarse frente algunos procesos.	Revisar y complementar los procesos de control interno, frente a las falencias que este presenta.
		Falta frecuencia en la programación de reuniones con los copropietarios.	Implementar un cronograma mensual de las reuniones con los copropietarios.
B. CAJA	Falta de políticas contables y organización.	No cuentan con protocolos o procedimientos escritos para el manejo de la caja menor.	Implementar las políticas contables para el manejo de la caja menor.
		No se verifican los movimientos de la caja por una persona ajena a la administración.	Designar a una persona que no pertenezca al consejo de administración para que verifique estos movimientos.
		Hay procedimientos que están establecidos de manera oral y no por escrito con referencia a los pagos de caja en cuantías menores.	Implementar un memorando o política donde queden plasmada esta decisión por escrito.

PROCEDIMIENTO	HALLAZGOS	DETONANTES O CATALIZADORES	PLAN DE MEJORA
B. CAJA	Falta de políticas contables y organización	No se cuenta con el fondo de improvisto que es de carácter obligatorio para las propiedades horizontales.	Crear el fondo con todas las disposiciones legales.
C.CUENTAS POR COBRAR	Carecen de procedimientos y protocolos en esta área.	No cuentan con protocolos o procedimientos escritos para el manejo de la caja menor.	Implementar las políticas contables para el manejo de la caja menor.
		No tienen un procedimiento de cobranza establecido.	Proponer un procedimiento o política que permita protocolizar estos métodos de cobros, el proceso a seguir y los encargados de realizarlos.
		No manejan el protocolo para cobro pre jurídico.	
D.CONTRATOS	Inexistencia de protocolos y/o vacíos en los procedimientos.	La contratación de servicios generales no está debidamente soportada, es informal.	Implementar una política escrita donde se documente el formato de contrato que se debe de aplicar para la prestación de dichos servicios.

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Teniendo en cuenta la información aquí obtenida, se evaluaron los procesos del área contable del centro comercial siendo estos la muestra para el desarrollo de la auditoría financiera, donde se evidenciaron hallazgos relevantes los cuales son de suma importancia conocer a profundidad ya que juegan un papel fundamental en el desarrollo efectivo del proceso administrativo y económico de la empresa, y que por desconocimiento no se les ha dado el manejo adecuado ni la suficiente relevancia dentro de las decisiones tomadas por la administración.

El diagnóstico desarrollado proporciona a el Centro Comercial Santa Ana Plaza, visualizar las falencias y permite tener un panorama de los factores que están afectando los procesos directa o indirectamente, con esto tomar cartas en el asunto y generar medidas correctivas para prevenir las consecuencias negativas que esto genera por falta de control e inexperiencia y tener en cuenta que este tipo de procedimientos son de suma importancia para el buen desempeño en todas las áreas de la empresa.

Dentro del diagnóstico aplicado, se pudo observar y analizar las áreas contables y administrativas de la empresa como la tesorería, cartera, costos e impuestos donde se observan la situación real de los procesos la cual muestra que carece de herramientas de control, organización y lineamientos que permiten que estos procesos se efectúen de manera adecuada cumpliendo con la normatividad vigente.

En consecuencia, el desarrollo de este objetivo fue definitivo para encontrar los causantes que están generando dificultades en el desarrollo de los procedimientos financieros, y fueron determinantes para aplicar los procedimientos de auditoría teniendo en cuenta las áreas donde se evidencian más falencias.

Se observaron diferentes criterios, uno de ellos fue los procesos que se tienen en el efectivo y equivalente, y se evidencio que no existen políticas para el manejo de la caja menor, que existen procedimientos que solo están establecidos de manera oral y no hay un documento que los soporte. En las cuentas por cobrar no se evidencias políticas de cobros, no existen lineamientos para el manejo de la misma generando ineficiencia en el proceso y perdidas ya que no se tienen en cuenta los intereses de mora no se les presta la suficiente atención.

Así mismo se puedo evidenciar que en los procesos de contratos no tienen establecidos los protocolos de legalización y se realizan de manera muy informal ocasionada que no se cumpla con la normatividad.

El centro comercial Santa Ana Plaza debe considerar que es necesario buscar métodos correctivos a estas inconsistencias ya que puede afectar su rentabilidad por la inexistencia de controles para darle un correcto manejo a los procesos financieros y evitar riesgos y problemas que pueden presentarse a corto o largo plazo y que puedan generar malos entendidos y falta de credibilidad frente a los copropietarios.

C. Técnicas de auditoría financiera que permita evidenciar el estado actual de las operaciones del Centro Comercial Santa Ana Plaza teniendo en cuenta las normas internacionales de auditoría (NIAS).

Para desarrollar este objetivo específico, es esencial conocer el concepto de auditoría financiera, las técnicas que se emplean para así determinar la relevancia de estos conceptos en el avance de la investigación con el fin de que esta información aporte sustancialmente al desarrollo de la auditoría en el Centro Comercial Santa Ana, además de esto contribuirá a la toma de decisiones administrativas y financieras de la empresa y manejar los procesos de manera correcta que exige la normatividad vigente.

La auditoría financiera en las medianas empresas toma un rol muy importante ya que permite evaluar el control interno existente en la organización y como es su funcionamiento, proponiendo alternativas de mejoramiento frente a los criterios evaluados.

Para (Álvarez Illanes 2007) expresa que la auditoría financiera es el examen objetivo sistemático, profesional, independiente y selectivo de evidencias de las operaciones financieras, mostradas y resumidas en los estados financieros, desde un punto de vista crítico, constructivo y de comprobación de la validez, razonabilidad y consistencia de los estados financieros.

Frente a lo que expresa (Álvarez Illanes 2007) habla de manera concisa sobre la auditoría financiera, teniendo en cuenta que es un examen objetivo que permite evaluar las operaciones financieras de la empresa. Se convierte está en la herramienta de gestión para las empresas generando confiabilidad en la información después de su aplicación.

El autor (Slosse 2017) opina que esta consiste, en la forma de orientar el proceso de auditoría hacia aspectos constructivos y positivos que buscan obtener evidencias probatorias de la validez, razonabilidad y consistencia de los estados financieros.

Sintetizando la idea anterior, la auditoría financiera consiste en un conjunto de técnicas y procesos constructivos que tienen como objetivo analizar, evaluar, y evidenciar por medio de procedimientos aplicadas a un grupo de información financiera la validez, veracidad y cumplimiento.

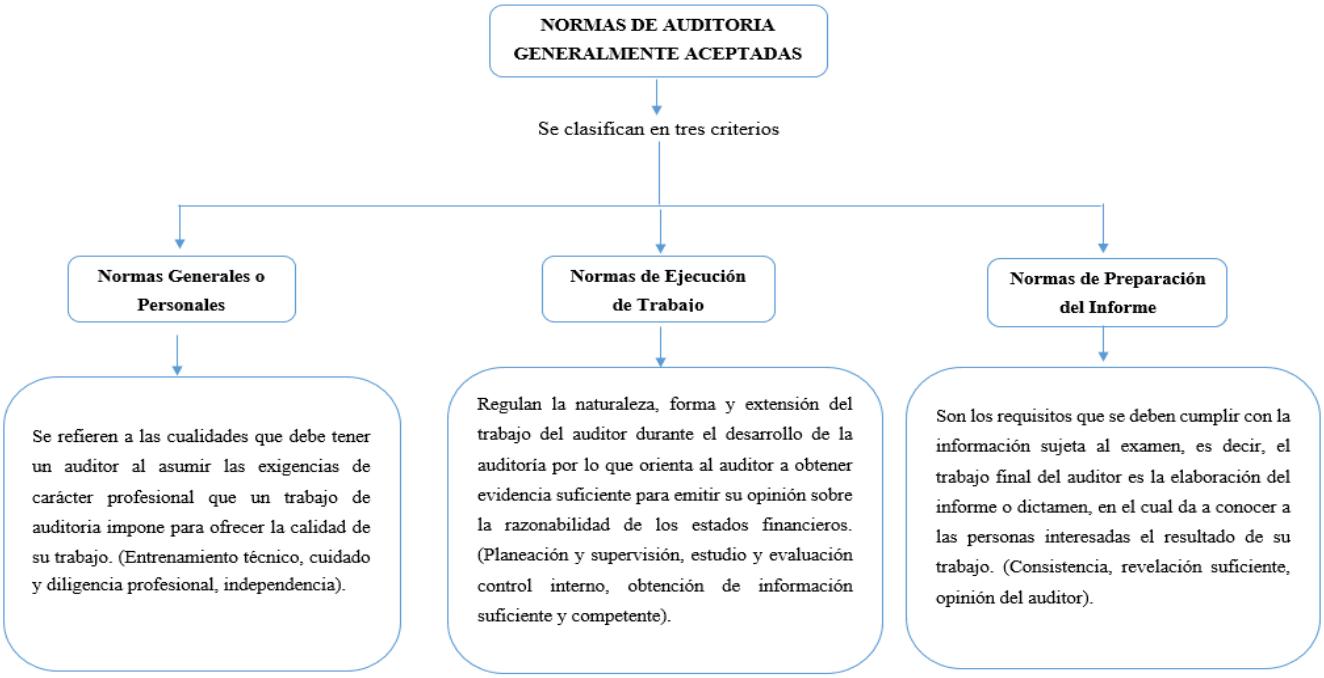
También (Griinaker Robert L 2017) hablaba de que la auditoría financiera tiene como objetivo la revisión o examen de los estados financieros por parte de un contador público distinto del que preparó la información contable y del usuario, con la finalidad de establecer su razonabilidad, dando a conocer los resultados de su examen.

Teniendo en cuenta la auditoría financiera tiene como objetivo principal emitir una opinión por un profesional en el tema, la cual debe ser transparente y razonable frente a la información contenida y sobre el cumplimiento de las normas contables requeridas.

Para el desarrollo de la auditoría financiera se deben de tener en cuenta la normatividad vigente que rige dicho procedimiento se mencionaron las normas de auditoría generalmente aceptadas ya que están contienen los principios que rigen el proceder del auditor en el desarrollo de la misma en la norma colombiana y se describen las normas internacionales de auditoría que emiten los estándares internacionales y permiten tener la información contable en un modelo universal y uniforme que puede reconocerse en todos los países que tengan acceso a la información.

Las normas de auditoría generalmente aceptas se clasifican en tres criterios que son:

Ilustración 12 *Nagas*



Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Teniendo en cuenta que existe la convergencia a estándares internacionales en temas de auditoría, expresada en la ley 1314 del 2009 expedida por el congreso de la república de Colombia, las nías amplían las bases conceptuales, legales y teóricas como un sistema de control que llevan a cabo actividades para salvaguardar los recursos, dar cumplimiento a las disposiciones legales y vela porque se refleje la realidad económica de la empresa.

Tabla relación entre las normas de auditoría generalmente aceptadas y las normas internacionales.

Cuadro 5

Matriz de relación entre las Nagas y las Nías

Normas Personales	Relación con las Nías
a. El examen debe ser ejecutado por personas que tengan entrenamiento adecuado y estén habilitadas legalmente para ejercer la contaduría pública en Colombia.	**NÍA 200 OBJETIVOS GENERALES DEL AUDITOR INDEPENDIENTE Y CONDUCCIÓN DE UNA AUDITORÍA, DE ACUERDO CON LAS NÍA. Definiciones:** **d) auditor**: el término "auditor" se utiliza para referirse a la persona o personas que realizan la auditoría, normalmente el socio del encargo u otros miembros del equipo del encargo o, en su caso, la firma de auditoría.
b. El Contador Público debe tener independencia mental en todo lo relacionado con su trabajo, para garantizar la imparcialidad y objetividad de sus juicios.	**NIA 200 OBJETIVOS GENERALES DEL AUDITOR INDEPENDIENTE Y CONDUCCION DE UNA AUDITORÍA, DE ACUERDO CON LAS NIA.** Requerimientos de ética relativos a una auditoría de estados financieros. 14. el auditor cumplirá los requerimientos de ética, incluidos los relativos a la independencia, aplicables a los encargos de auditoría de estados financieros. (Ref. Apartados A14- A17).

Normas Personales	Relación con las Nias
c. En la ejecución de su examen y en la preparación de sus informes, debe proceder con diligencia profesional.	**NIA 200 OBJETIVOS GENERALES DEL AUDITOR INDEPENDIENTE Y CONDUCCION DE UNA AUDITORÍA, DE ACUERDO CON LAS NIA.** Definiciones: K) Juicio Profesional: aplicación de la formación práctica, el conocimiento y la experiencia relevantes, en el contexto de las normas de auditoría, contabilidad y ética, para la toma de decisiones informadas acerca del curso de acción adecuado en función de las circunstancias del encargo de auditoría.
Normas Relativas Al Trabajo	**Relación Con Las Nias**
d. El trabajo deber ser técnicamente planeado y debe ejercerse una supervisión apropiada sobre los asistentes, si los hubiere.	**NIA 300 PLANIFICACION DE LA AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS.** Alcance: trata de la responsabilidad que tiene el auditor de planificar la auditoría de estados financieros… La función y el momento de realización de la planificación **NIA 22O CONTROL DE CALIDAD DE LA AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS.** 15. El socio del encargo asumirá la responsabilidad: (a) de la dirección, supervisión y realización del encargo de auditoría de conformidad con las normas profesionales y los requerimientos legales y reglamentarios aplicables.

Normas Relativas Al Trabajo	Relación con las Nias
e. Debe hacerse un apropiado estudio y una evaluación del sistema de control interno existente, de manera que se pueda contar en él como base de la determinación de la extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoría.	**NIA 265 COMUNICACIÓN DE LAS DIFERENCIA DEL CONTROL INTERNO A LOS RESPONSABLES DEL GOBIERNO Y A LA DIRECCION DE LA ENTIDAD.** Alcance: 2. Al realizar la identificación y valoración del riesgo de incorreción material el auditor debe obtener conocimiento del control interno relevante para la auditoría. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno.
f. Debe obtenerse evidencia valida y suficiente por medio de análisis, inspección, observación, interrogación, confirmación y otros procedimientos de auditoría, con el propósito de allegar bases razonables para el otorgamiento de un dictamen sobre los Estados Financieros sujetos a revisión.	**NIA 200 OBJETIVOS GENERALES DEL AUDITOR INDEPENDIENTE Y CONDUCCION DE UNA AUDITORÍA, DE ACUERDO CON LAS NIA.** Definiciones: **b) Evidencia de auditoría:** información utilizada por el auditor para alcanzar las conclusiones en las que basa su opinión. Para los propósitos de las NIA: **(i) La suficiencia de la evidencia** de auditoría es la medida cuantitativa de ésta. La cantidad de evidencia de auditoría necesaria depende de la valoración del auditor, así como de la calidad de dicha evidencia de auditoría. **(ii) La adecuación de la evidencia** de auditoría es la medida cualitativa de ésta.

Normas Relativas A La Preparación Del Informe	Relación Con Las Nias
g. Siempre que el nombre de un Contador Público sea asociado con estados financieros, deberá expresar de manera clara e inequívoca la naturaleza de su relación con tales estados. Si la practicó un examen de ellos, el Contador Público deberá expresar claramente el carácter de su examen, su alcance y su dictamen profesional sobre lo razonable de la información contenida en dichos Estados Financieros.	**NIA 210 ACUERDO DE LOS TERMINOS DEL ENCARGO DE AUDITORÍA.** Alcance Trata de las responsabilidades que tiene el auditor al acordar los términos del encargo de auditoría con la dirección y, cuando proceda, con los responsables del gobierno de la entidad. **NIA 700 FORMACION DE LA OPINION Y EMISION DEL INFORME DE AUDITORÍA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS** Trata de la responsabilidad que tiene el auditor de formarse una opinión sobre los estados financieros. También trata de la estructura y del contenido del informe de auditoría emitido como resultado de una auditoría de estados financieros.
h. El informe debe contener indicación sobre si los Estados Financieros están presentados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.	**NIA 200 OBJETIVOS GENERALES DEL AUDITOR INDEPENDIENTE Y CONDUCCION DE UNA AUDITORÍA, DE ACUERDO CON LAS NIA** Objetivos Globales del Auditor, Apartado 11. (a) la obtención de una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, que permita al auditor expresar una opinión sobre si los estados financieros están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con un marco de información financiera aplicable.

Normas Relativas A La Preparación Del Informe	Relación con las Nias
	NIA 700 FORMACION DE LA OPINION Y EMISION DEL INFORME DE AUDITORÍA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS. 30. en el informe de auditoría se hará constar que la auditoría se llevó a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría
i. El informe debe contener indicación sobre si tales principios han sido aplicados de manera uniforme en el periodo corriente en relación con el período anterior	**NIA 710 INFORMACIÓN COMPARATIVA: CIFRAS CORRESPONDIENTES A PERIODOS ANTERIORES Y ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS** 7. El auditor determinará si los estados financieros incluyen la información comparativa requerida por el marco de información financiera aplicable y si dicha información está adecuadamente clasificada.
J. Cuando el Contador Público considere necesario expresar salvedades sobre algunas de las afirmaciones genéricas de su informe y dictamen, deberá expresarlas de manera clara e inequívoca.	**NIA 230 DOCUMENTACION DE AUDITORÍA** Apartado A7: un informe de auditoría que contenga una opinión con salvedades sobre los estados financieros adecuadamente fundamentada demuestra que el auditor ha cumplido con los requerimientos para expresar una opinión con salvedades de conformidad con las circunstancias especificadas en las NIA.

Normas Relativas A La Preparación Del Informe	Relación con las Nias
	NIA 705 OPINION MODIFICADA EN EL INFORME EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE 2. Esta NIA establece tres tipos de opinión modificada, denominadas: opinión con salvedades, opinión desfavorable 89 (o adversa) y denegación (o abstención) de Opinión.
k. Cuando el Contador Público considere no estar en condiciones de expresar un dictamen sobre los estados financieros tomados en conjunto deberá manifestarlo explícita y claramente.	**NIA 705 OPINION MODIFICADA EN EL INFORME EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE** **2.** Esta NIA establece tres tipos de opinión modificada, denominadas: opinión con salvedades, opinión desfavorable (o adversa) y denegación (o abstención) de opinión.

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

La tabla anterior nos permitió relacionar las normas de auditoría que rigen la profesión, es de suma importancia conocerlas y aplicarlas en el procedimiento de auditoría financiera al Centro Comercial Santa Ana Plaza.

La auditoría financiera cuenta con un conjunto de técnicas, procedimientos y fases que se deben aplicar a cabalidad para que el encargo se realice de manera razonable, y el resultado sea acorde teniendo en cuenta la información suministrada por la empresa, estos procedimientos son las bases que fundamentan la auditoría aplicándolos de manera eficaz se puede obtener una opinión que aportara a la toma de decisiones de la empresa generando mayor eficiencia en sus procesos.

(Méndez & Rodríguez 2020), expresa que la elaboración de un plan de auditoría estructurado con base en pruebas sustantivas y demás procedimientos, se consideran que son

mejores para la obtención de evidencia para la elaboración del informe final, el cual contiene la opinión y las recomendaciones del auditor, y estará basado en los riesgos identificados y la evaluación de control interno realizada.

Frente a lo que expresa (Méndez & Rodríguez 2020) la auditoría financiera debe elaborarse acorde a los procedimientos que están plasmados en la normatividad, aplicando los instrumentos, pruebas y demás procesos aportaran los resultados y la evidencia suficiente para emitir su respectiva opinión y recomendaciones que apoyaran de manera fundamental el desarrollo administrativo y la toma de decisiones de la empresa.

La auditoría financiera cuenta con 3 etapas que son base fundamental para su desarrollo, cada una de estas etapas cuentan con fases o procesos de cumplimiento que son:

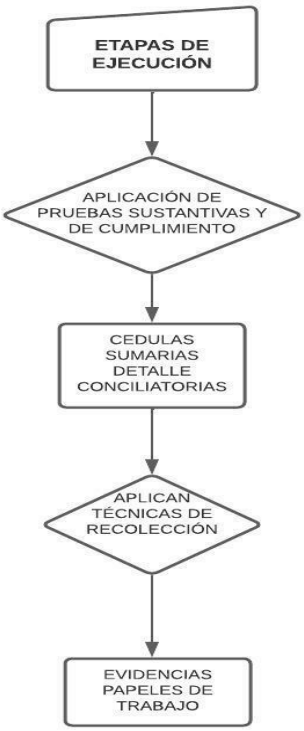
Ilustración 13

Flujograma fase de planeación

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Ilustración 14

Flujograma fase de ejecución



Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Ilustración 15

Flujograma fase de informe

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

ENTIDAD	PERIODO DE REVISIÓN	REF
Centro Comercial Santa Ana Plaza	01/01/2021 al 31/12/2021	PT/1
Preparado por: VC	Revisado por: ESC	Fecha: 30/11/2021

Las ilustraciones anteriores muestran con claridad las etapas que tiene la auditoría financiera para que sea desarrollada de manera eficaz y razonable, las fases que hacen parte de cada una de las etapas evidencian los procesos que se deben aplicar para obtener el resultado final y así llegar a los hallazgos que permitieron al auditor brindar su opinión y entregar su respectivo informe, a continuación se muestra el procedimiento aplicado a un caso real en la empresa Centro Comercial Santa Ana Plaza- PH ubicada en la ciudad de Cartago-Valle.

Memorando De Planeación Auditoría Financiera Aplicada Al Centro Comercial Santa Ana Plaza

Extensión

La auditoría estará encargada de realizar el seguimiento y las revisiones a todos los procesos contables de la compañía, en el ámbito financiero, tributario y contable en el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del año 2021.

Objetivos de la auditoría

Objetivo General

Identificar el funcionamiento contable del Centro Comercial Santa Ana Plaza mediante la realización de una auditoría financiera.

Objetivos Específicos

- Analizar las actividades de control interno y aseguramiento de la información contable y financiera.
- Examinar documentación de respaldo de operaciones sometidas a la auditoría, para obtener así hallazgos positivos y/o negativos del Centro Comercial Santa Ana Plaza.

- Detallar mediante un informe los hallazgos encontrados, los cuales servirán de base para la realización del informe final.

Alcance

Para obtener una base razonable de la confiabilidad de las transacciones registradas en los sistemas de información y su adecuada evaluación de los riesgos asociados se aplicará las normas de auditoría generalmente aceptadas. Esto significa que nuestro examen comprenderá, en un periodo de 3 meses donde se realizaran varias etapas entre ellas están:

Etapa de Planeación

Conocimiento del cliente: Conocimiento de la operación, los procesos procedimientos, sistemas de información políticas y normas internas.

Definición y discusión del enfoque y el alcance del trabajo según los procesos y áreas críticas identificadas.

Etapa de Ejecución

Revisión mensual y elaboración de los informes a presentar a la Administración, incluyendo las recomendaciones que consideremos pertinente

Comprobación del cumplimiento de las diferentes normas y obligaciones estatutarias, así como la presentación adecuada y oportuna de las declaraciones tributarias tales como: impuesto a la renta, IVA, retención en la fuente, industria y comercio, retención de industria y comercio, predial, entre otras, así como la certificación de los requerimientos a que haya lugar.

Etapa de Cierre

Con base en los resultados del trabajo realizado durante el año, se realizan las pruebas correspondientes para las cifras de cierre de año, revisión de notas y emisión de la opinión del Auditor.

Procedimientos De Auditoría

Inspección

Radica en el examen detallado para verificar técnicamente, procesos, manejo de procedimientos, comprobantes con el fin de recolectar y confrontar la información.

El auditor debe de tener en cuenta:

Aplicar la inspección documental y financiera en el área contable para las cuentas de efectivo, deudores, impuestos y gastos del centro comercial Santa Ana Plaza.

Comprobación

Es donde se verifica que los documentos, soportes, procedimientos contables y/o transacciones sean las suficientes para obtener evidencias y que cumplan con los parámetros y normatividad establecida.

Se debe tener en cuenta:

- Legalidad y cumplimiento de la normatividad vigente.
- Autenticidad de los documentos.
- Comprobar la información en los estados financieros presentados por el Centro Comercial en el periodo de 2021.

Análisis de saldos y movimientos

Evaluación de los registros contables generales, análisis de los saldos y movimientos que produjeron los registros y los documentos soportes de los estados financieros.

Se tiene en cuenta:

- Verificación de saldos
- Efectuar el análisis objetivo

Conciliación

Es donde se realiza la revisión detallada de dos registros que están relacionados con el fin de determinar que la información suministrada en las dos partes sea concordante.

Se debe tener en cuenta:

- Que se realiza en el área financiera o contable del centro comercial Santa Ana Plaza.
- Se deben de obtener los saldos de las cuentas
- Y se debe realizar la comparación del extracto de la cuenta bancaria del centro comercial con los libros para verificar su veracidad.

Indagación e investigación

Se obtendrá información verbal para verificación de los procedimientos de control interno establecidos por la empresa en cada uno de los ciclos analizados.

Valor Agregado

Organizamos los equipos de trabajo de tal forma que el contador y administrador esté disponible para atender los requerimientos de los clientes en sus instalaciones

Ilustración 16

Procesos de auditoría

Fuente. Elaboración propia de los autores (2022)

Visitas En La Auditoría

Visita Preliminar

Tiene como objetivo identificar y definir las bases sobre las cuales se llevará a cabo la auditoría, se establece el primer contacto donde se inicia el estudio y análisis de la empresa, de sus sistemas y procedimientos, del control interno, se obtiene la información y documentación que permite conocer a fondo la entidad y así generar la propuesta de auditoría.

Se realizan las siguientes actividades:

- Conocimiento de la empresa
- Documentos de creación de la empresa
- Estatutos
- Entrevista con la administradora del centro comercial Santa Ana Plaza
- Entrevista con el personal del área contable y contadora
- Solicitud de la documentación
- Identificación de falencias y áreas relevantes

Visita Interina

En esta etapa se tiene como objetivo desarrollar pruebas de los registros, procedimientos y explicaciones dadas por el cliente con el propósito de determinar el grado de confianza que se puede tener en ellos. Iniciar los trabajos de auditoría de resultados de operación y otras pruebas a fin de reducir la carga de trabajo en la etapa final.

Se realizan las siguientes actividades:

- Aplicación de diagnóstico
- Solicitud documental
- Aplicación de pruebas de conocimiento o existencia de control interno
- Aplicación de procedimientos de auditoría

Visita final

En esta etapa se concluye el trabajo de auditoría

Se realizan las siguientes actividades:

- Informe final
- Conclusiones
- Carta de recomendaciones o plan de mejora
- Presentación de resultados

Conocimiento Del Cliente

Tipo de empresa

Empresa propiedad horizontal.

Actividad Económica

Las actividades de la compañía son: Principal: 9499 Actividades de otras asociaciones.

Operaciones y Entorno Económico

La propiedad horizontal fue constituida en Cartago, Valle del Cauca, el 03 de marzo de 2008, con el nombre de CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA.

Actividades: La propiedad horizontal se encuentra ubicada en la calle 10 ·4 – 57, Barrio Guadalupe en la ciudad de Cartago Valle.

Representación Legal

La propiedad horizontal, Centro Comercial Santa Ana Plaza, mantiene como representante legal al señor Alirio Antonio Montes Quintero.

Misión

SANTA ANA PLAZA centro comercial P.H, tiene como propósito ofrecer una excelente alternativa comercial para la población habitante y flotante en el centro de Cartago, en la solución de sus necesidades de comprar, comer o hacer diligencias del lugar en un ambiente tranquilo y seguro

Visión

SANTA ANA PLAZA centro comercial P.H trabaja para hacer el centro comercial preferido por los habitantes y población trabajadora el centro de Cartago, donde los visitantes se sientan en un ambiente acogedor, seguro y logrando la satisfacción en servicio Ofrecidos

Para comprar, comer y hacer diligencias para el hogar, con la mejor atención por parte de comerciantes y la administración.

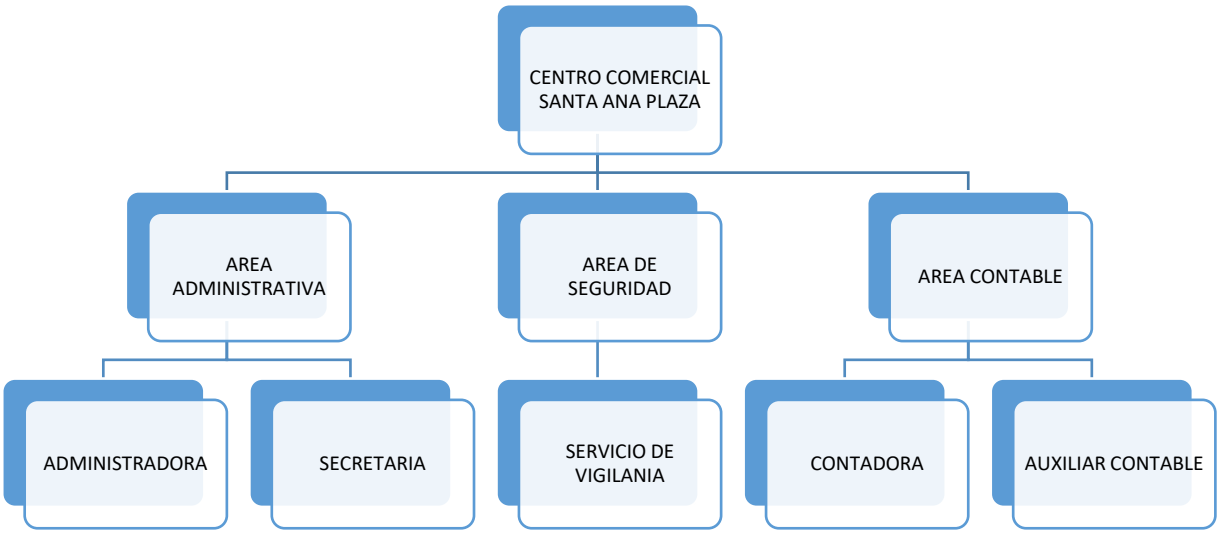
Objetivos Corporativos

- Cumplimiento de la ley 675 del 2001 del régimen de propiedad horizontal.
- Prestar un excelente servicio a los comerciantes
- Fomentar cambios y expectativas que produzcan resultados claves en los comerciantes, visitantes y clientes.
- Actualización en los cambios económicos de la región, brindando un mejor servicio comerciantes y visitantes

Estructura Organizacional

Ilustración 17

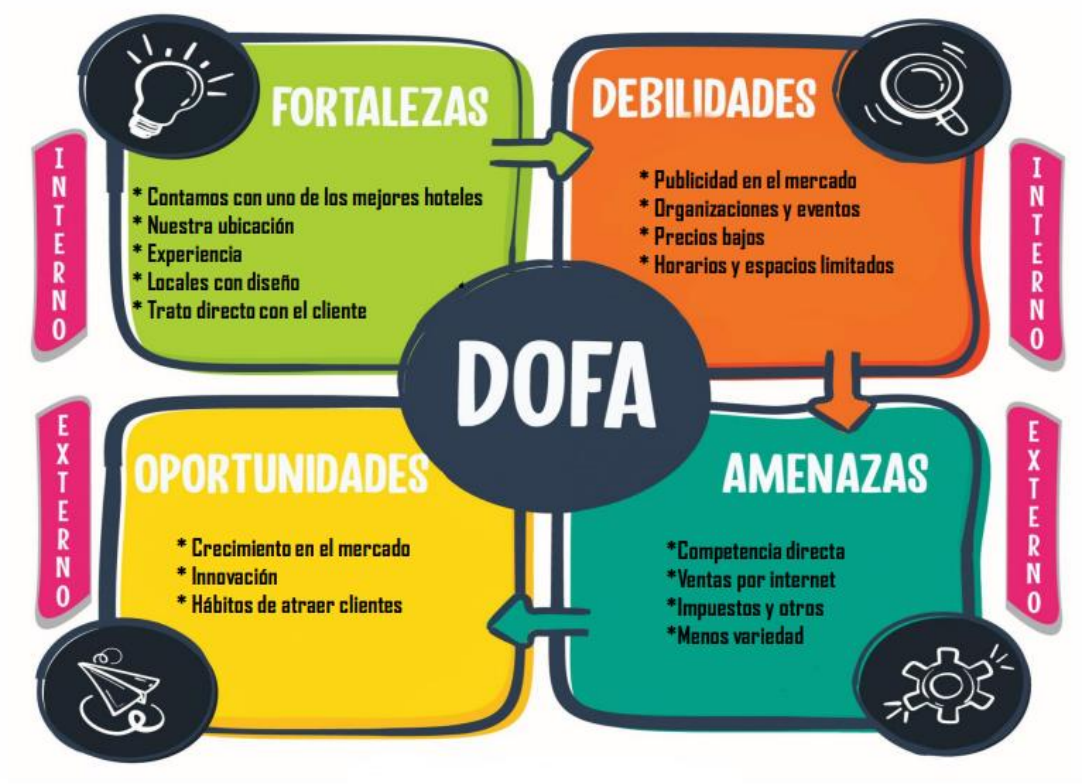
Organigrama



Fuente. Elaboración propia de los investigadores, información aportada por el centro comercial (2022)

Ilustración 18

Análisis DOFA



Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Competidores

- Centro Comercial Santiago Plaza

- Centro Comercial Nuestro Cartago

Resumen de las Principales Políticas Contables.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

Los estados financieros son elaborados con base en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y bajo el decreto 2649 del año 1993.

Gestión y seguimiento de la Cartera: Se realiza un seguimiento constante por el departamento de cartera, con correos preventivos al vencimiento, estados de cuenta y cobros siempre y cuando haya lugar a esto.

Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor nominal menos costos atribuibles directamente.

Reconocimiento de Ingresos, Gastos y Costos: Los ingresos por servicios son reconocidos en el estado de resultados, en el período en que se realiza la transferencia del servicio. Los ingresos están debidamente sustentados en las facturas de ventas. Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que se incurren, independientemente del momento en que se pagan, se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Impuesto a la Renta: El impuesto a la renta se calcula aplicando las disposiciones tributarias vigentes y se carga al estado de resultado del año al que se devenga con base al impuesto por pagar exigible, exceptuando aquellas relacionadas con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales

Principales proveedores.

Ilustración 19

Proveedores

CUENTA	DESCRIPCION	NIT	NOMBRE
51451001	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	84.042.644	JAIME HERNA VALDERRAMA
51451001	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	84.042.644	JAIME HERNA VALDERRAMA
51451001	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	16.219.833	JORGE MAFLA
51451001	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	3.352.951	JOSE ADELMO PARIAS GARCIA
51451001	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	31.419.207	YESENIA RESTREPO DIAZ
51451001	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	3.352.951	JOSE ADELMO PARIAS GARCIA
Total 51451001	**CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES**		

CUENTA	DESCRIPCION	NIT	NOMBRE
51451501	MAQUINARIA Y EQUIPO	900.710.460	DIESEL ELECTRIC DEL RISARALDA
51451501	MAQUINARIA Y EQUIPO	94.389.938	EUCLIDES ALVARADO BOHORQUEZ
51451501	MAQUINARIA Y EQUIPO	94.389.938	EUCLIDES ALVARADO BOHORQUEZ
51451501	MAQUINARIA Y EQUIPO	94.389.938	EUCLIDES ALVARADO BOHORQUEZ
51451501	MAQUINARIA Y EQUIPO	900.710.460	DIESEL ELECTRIC DEL RISARALDA
51451501	MAQUINARIA Y EQUIPO	900.710.460	DIESEL ELECTRIC DEL RISARALDA
51451501	MAQUINARIA Y EQUIPO	94.389.938	EUCLIDES ALVARADO BOHORQUEZ
51451501	MAQUINARIA Y EQUIPO	900.710.460	DIESEL ELECTRIC DEL RISARALDA
51451501	MAQUINARIA Y EQUIPO	94.389.938	EUCLIDES ALVARADO BOHORQUEZ
51451501	MAQUINARIA Y EQUIPO	900.710.460	DIESEL ELECTRIC DEL RISARALDA
51451501	MAQUINARIA Y EQUIPO	900.710.460	DIESEL ELECTRIC DEL RISARALDA
51451501	MAQUINARIA Y EQUIPO	94.389.938	EUCLIDES ALVARADO BOHORQUEZ
51451501	MAQUINARIA Y EQUIPO	900.710.460	DIESEL ELECTRIC DEL RISARALDA
51451501	MAQUINARIA Y EQUIPO	900.710.460	DIESEL ELECTRIC DEL RISARALDA
51451501	MAQUINARIA Y EQUIPO	16.221.309	LUIS ALBERTO DIAZ GARZON
51451501	MAQUINARIA Y EQUIPO	16.221.309	LUIS ALBERTO DIAZ GARZON
51451501	MAQUINARIA Y EQUIPO	900.710.460	DIESEL ELECTRIC DEL RISARALDA
51451501	MAQUINARIA Y EQUIPO	900.710.460	DIESEL ELECTRIC DEL RISARALDA
Total 51451501	**MAQUINARIA Y EQUIPO**		

CUENTA	DESCRIPCION	NIT	NOMBRE
51452501	EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNI(	16.230.192	ANDRES ALEXANDER GUTIERREZ ZAP
51452501	EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNI(	10.025.013	CARLOS ALBERTO MANRIQUE RODRI
51452501	EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNI(	10.025.013	CARLOS ALBERTO MANRIQUE RODRI
51452501	EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNI(	16.230.192	ANDRES ALEXANDER GUTIERREZ ZAP
51452501	EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNI(	16.230.192	ANDRES ALEXANDER GUTIERREZ ZAP
51452501	EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNI(	16.230.192	ANDRES ALEXANDER GUTIERREZ ZAP
51452501	EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNI(	16.230.192	ANDRES ALEXANDER GUTIERREZ ZAP
51452501	EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNI(	18.519.374	OSSIER MAURICIO LOPEZ ARIAS
51452501	EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNI(	10.483.656	ARMANDO DIAZ CASTRO
Total 51452501	**EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION**		

CUENTA	DESCRIPCION	NIT	NOMBRE
51500501	INSTALACIONES ELECTRICAS	31.419.207	YESENIA RESTREPO DIAZ
51500501	INSTALACIONES ELECTRICAS	31.419.207	YESENIA RESTREPO DIAZ
51500501	INSTALACIONES ELECTRICAS	10.025.013	CARLOS ALBERTO MANRIQUE RODRI
51500501	INSTALACIONES ELECTRICAS	1.088.284.542	ERIKA BETANCURT JARAMILLO
51500501	INSTALACIONES ELECTRICAS	29.374.330	ANA FLORINDA DIAZ GUTIERREZ

Principales Clientes.

Ilustración 20

Cliente

NIT	DOCUMENTO	NOMBRE
16214605	000	CARLOS ALBERTO VARGAS
31402675	000	RODRIGUEZ ARCILA MARIA FABIOLA
31415314	000	HERNANDEZ MARTINEZ LILIANA
31415715	000	GUTIERREZ MATILDE
31418614	000	LILIANA GUERRERO
31419924	000	FENIBER OCAMO CORREA
31424619	000	HOYOS TORO MONICA
79419199	000	HOOVER ARIZA RESTREPO
79419199	000	HOOVER ARIZA RESTREPO
89009237	000	LOPEZ QUINTERO YOBANY ALBERTO
816007864	000	NISSI SAS
891408584	000	FRISBY SA
901061400	000	PA ARRENDATARIOS
901162773	000	AGRONORTE DEL VALLE SAS
901302330	000	D PAGOS
901372584	000	AST GROUP SAS

Obligaciones tributarias

- Impuesto a la renta y complementarios
- Retención en la fuente
- Información exógena
- Impuesto sobre las ventas – IVA
- Facturador electrónico

Expectativas del Cliente

A. Recibir oportunamente nuestro plan de mejoramiento sobre la razonabilidad de las cifras presentadas en los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2021 adicionalmente las acciones que debe tomar la administración con base en las recomendaciones dadas por el auditor para mejorar el rendimiento de la compañía y corregir desviaciones.

B. Recibir los comentarios que contribuyan a la adecuada gestión de la compañía y a la eficiencia en el desarrollo de sus operaciones.

C. Recibir nuestros comentarios relacionados con los procedimientos contables, administrativos, tributarios, financieros y legales, en los cuales describamos las deficiencias del control interno y sus recomendaciones.

Áreas significativas

Se recolectará información de los siguientes departamentos con el fin de desarrollar las pruebas de cumplimiento y pruebas sustanciales.

- Ciclo de tesorería
- Ciclo de cartera
- Ciclo de costos
- Ciclo de impuestos

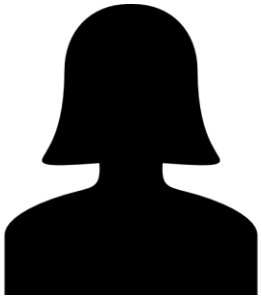
Equipo de Trabajo

Evelio Sarmiento

Auditor Senior

Fabián Penagos

Auditor Junior



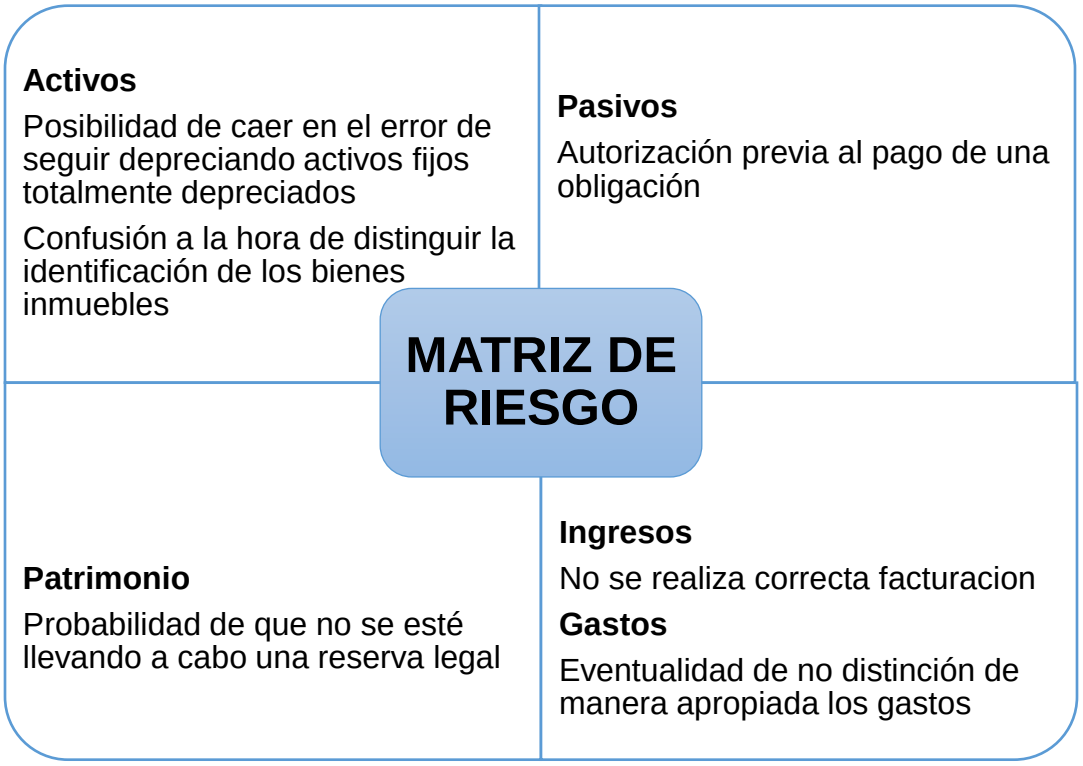
Valentina Castillo

Auditor Junior

Riegos En La Auditoría

Ilustración 21

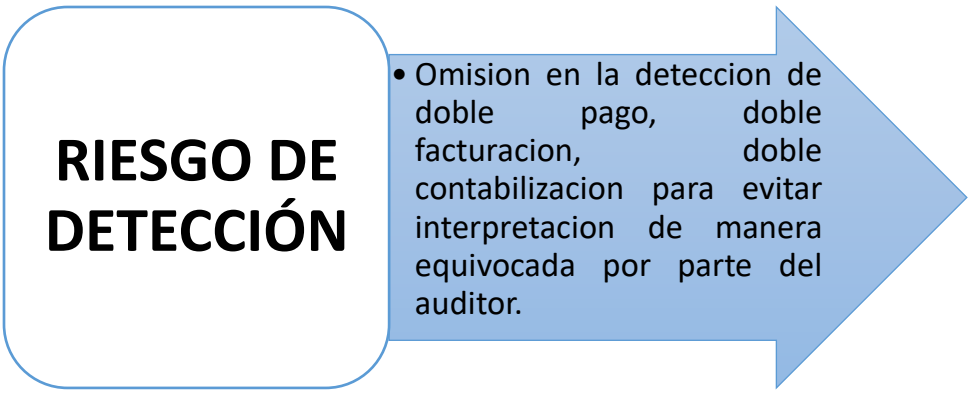
Matriz de riesgos



Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Ilustración 22

Riegos de detección



Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Ilustración 23

Riesgos inherentes

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Cuadro 6

Cronograma de actividades

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES/PLAN DE ACTIVIDADES

Auditoría Financiera al proceso Administrativo Del Centro Comercial Santa Ana Plaza

ETAPAS	ACTIVIDADES	HORAS
ETAPA DE PLANEACIÓN	1. CONFORMACION EQUIPO DE AUDITORIA	2
	2. VISITA PRELIMINAR	4
	3. ELABORACION PLAN DE AUDITORIA	8
ETAPA DE EJECUCIÓN	4. DESARROLLO DE OBJETIVOS	16
	5. ELABORACION DE DIAGNOSTICO ADMINISTRATIVO	24
	6. VISITA DE DESARROLLO DE LA AUDITORIA	8
	7. EVALUACION DE EVIDENCIA HALLADA	10
ETAPA DE CIERRE	9. ELABORACION PRUEBAS DE CUMPLIMIENTO Y SUSTANTIVAS	4
	10. ELABORACION DE INFORME DEFINITVO	48
	11. ENTREGA DE INFORME FINAL DE AUDITORIA	1
	12. VISITA FINAL	5
TOTAL HORAS		130

NOVIEMBRE 2.021				
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30

DICIEMBRE 2.021				
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31				

ENERO 2.022				
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31				

FEBRERO 2.022				
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28		

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Tabla 7

Estado financieros Centro Comercial Santa Ana Plaza Periodo 31 de diciembre 2021

CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA-PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 900.214.743-8
Estado de Situación Financiera
(Expresado en pesos colombianos)

Activo	**31/12/2021**
Activo Corriente:	
Efectivo y equivalentes al efectivo	3,737,151
Deudores	36,563,327
Anticipo por impuestos	0
Cuenta por cobrar	0
Total activo corriente	**40,300,478**
Activo no corriente:	
Propiedad, planta y equipo, neto	14,737,797
Otros activos	632,000
Total activo no corriente	15,369,797
Total Activo	**63,406,966**
Pasivo y Patrimonio	
Pasivo Corriente:	
Obligaciones financieras	0
Acreedores	12,982,542
Pasivo por Impuestos	813,000
Beneficio a empleados	3,616,301
Pasivos estimados y provisiones	974,258
Total pasivo corriente	**18,386,101**
Patrimonio	
Capital Social:	
Reservas obligatorias	
Reservas estatutarias-Fondo de Imprevistos	0
Excedente o déficit del ejercicio	17,094,951
Excedentes acumulados	18,357,853
Diferencia perdida año 2017	
Total patrimonio	**35,452,804**
Total pasivo y patrimonio	**53,838,905**

ALIRO ANTONIO MONTESQUINTERO
Administrador
C.C. 10.270.751

MARIA FERNANDA CASTAÑO L.
Contadora Pública
TP 230923-T

CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA-PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 900.214.743-8
Estado de Situación Financiera
(Expresado en pesos colombianos)

		31/12/2021
Ingresos:		
	Cuotas de administración	138,416,828
	Total	**138,416,828**
	Arrendamiento Bancoomeva	9,594,664
	Arrendamiento Local	2,679,000
	Rendimientos Financieros	8,998
	Monedero daños	226,500
	Recuperaciones	435,000
	O	789
	Total, otros ingresos	**12,944,951**
Total, Ingresos		**151,575,779**
Gastos		
	Gastos de Personal	43,373,632
	Honorarios	23,348,000
	Impuestos	2,711,999
	Afiliaciones y sostenimiento	428,000
	Seguro áreas comunes	3,074,105
	Servicios generales (Vigilancia)	6,731,008
	Asistencia técnica	769,607
	Procesamiento electrónico	643,000
	Servicios públicos	11,197,762
	Publicidad y propaganda	4,035,579
	Servicio telefónico/Internet	2,096,863
	Correos porte y telegramas	52,800
	Transporte fletes y acarreos	130,210
	Otros servicios	308,750
	Gastos legales.	71,214
	Mantenimiento y reparaciones	26,341,343
	Gastos de representaciones (No salariales)	0
	Elementos de Aseo	2,258,132
	Elementos de bioseguridad	2,751,745
	Útiles, papelería y fotocopias	744,434
	Combustible y lubricantes	782,400
	Taxis y buses	80,000
	Casino y restaurantes	320,650
	Gastos eventos	0
	Covid 19	0
	Diversos	452,053
Total, gastos de operación		**132,824,083**
	Gastos financieros	1,283,213
	Otros gastos	133,532
	Impuesto de renta y complementarios.	240,000
Total otros gastos		**1,656,745**
Total excedente o déficit del ejercicio		**17,094,951**

ALIRO ANTONIO MONTES QUINTERO
Administrador
C.C. 10.270.751

MARIA FERNANDA CASTAÑO L.
Contadora Pública
TP 230923-T

Fuente. Información aportada por el Centro Comercial Santa Ana Plaza (2022)

Para dar inicio al desarrollo de la auditoría financiera aplicada al centro Comercial Santa Ana Plaza se anexan la tabla de las marcas generales las cuales nos permiten clasificar, identificar y evidenciar en las pruebas aplicadas para el desarrollo de la auditoría.

Cuadro 7

Marcas Generales

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA	
Nombre de la Empresa	CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA - PH
Nombre de la Planilla	Marcas Estándar
Fecha de la auditoría	31/12/2021
elaboró	VCO-FPL
Fecha de elaboración	30/11/2021
SIMBOLO	DESCRIPCIÓN
✓	COTEJADO EN REGISTROS CONTABLES
Σ	SUMADO
✓✓	VERIFICADO
✓x	DOCUMENTACIÓN SUSTENTARIA
⊘	SALDO A AUDITAR
↔	DIFERENCIA EN SALDO
se aplicaran las siguientes marcas para clasificar el estado en el que se encuentra cada documento, los anexos, los detalles y las cedulas.	
ELABORÓ	REVISÓ / APROBÓ
VALENTINA CASTILLO OCAMPO	FABIAN PENAGOS LOPEZ / EVELIO SARMIENTO

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Programas De Auditoría

Cuadro 8

Programa efectivo y equivalente al efectivo

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA			
PROGRAMA DE AUDITORIA FINANCIERA			PT/2
ENTIDAD	**PERIODO DE REVISIÓN**	**AREA**	
Centro Comercial Santa Ana Plaza	31/12/2021	Efectivo Y Equivalente Al Efectivo	
Preparado por: VC	Revisado por: FPL	Fecha de elaboración : Enero 14 y 15 de 2022	

OBJETIVOS DE AUDITORIA GENERAL Y ALCANCE DELIMITACION DE LA RESPONSABILIDAD

A continuación se presentan los objetivos de auditoria que se tiene en cuenta durante la revisión del efectivo y equivalente al efectivo:

1. Comprobar la existencia física y la inclusión en el estado de la Situación financiera de todos los fondos propiedad de la entidad.
2. Comprobar el correcto registro de los rendimientos en el periodo contable correspondiente.
4. Verificar si se realizan los respectivos arqueos de caja

No.	Procedimiento	Referencia	Fecha	Observación	Elaborado por
1.	Preparar las cedulas del efectivo y equivalente al efectivo.	A-1,A-2,A-3, A-4	14/01/2022 y 15/01/2022		**VCO**
2.	Realizar la comparación de la conciliación bancarias del 01/12/2021 al 31/12/2021 con los saldos de los extractos.	A-2-1, A-2-1.1, A-2-1.2	14/01/2022		**VCO**
3.	Verificar si se realizan los arqueos de caja, realizar toma de arqueo previo	A-4	15/01/2022		**VCO**

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
VALENTINA CASTILLO OCAMPO	FABIAN PENAGOS LOPEZ	EVELIO SARMIENTO

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Cuadro 9

Cuestionario efectivo y equivalente al efectivo

CUESTIONARIO EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO					PT/3
Aplicar la siguiente lista de chequeo al el efectivo y equivalente al efectivo.					
No.	**ITEM**	**SI**	**NO**	**APLICA**	**OBSERVACIÓN**
1	¿Los movimientos realizados en bancos son autorizados?	x			
2	¿Los movimientos realizados en bancos son autorizados?				La contadora es la encargada de autorizar mediante tokens, los pagos que se vayan a realizar.
3	¿Las cuentas bancarias a nombre de la empresa están debidamente identificadas en la contabilidad?	x			Si, las cuentas bancarias están creadas en el sistema contable.
4	¿Se realiza conciliación bancaria mensualmente por parte de la empresa?	x			Si, a principio de cada mes se debe realizar la conciliación bancaria.
5	¿Las conciliaciones bancarias son realizadas por la misma persona que está autorizada para las transferencias?	x			Si, la auxiliar contable es la encargada de realizar la conciliación de los bancos y la contadora entra a la respectiva revisión.
6	¿Quién tiene acceso al portal del banco?				La auxiliar contable por medio de la contadora
7	¿Los procedimientos de efectivo son elaborados por la misma persona que realiza los registros contables?		x		
8	¿Los movimientos realizados en caja son verificados?		x		No, los movimientos de caja son manejados excluisvamente por el administrador
9	¿Existe un fondo de caja menor?	x			
10	¿Cuenta con un manual de procedimientos o protocolos para el manejo de esta?		x		
11	¿La empresa aplica el respectivo arqueo de caja?	x			
12	¿Quién realiza los arqueos de caja?				La administradora realiza los arqueos de caja y los presenta a la contadora para las juntas
13	¿Qué pagos se limitan para ser cancelados por caja menor?				Todos los pagos que sean montos inferiores a 500.000, pero no existe un documento por escrito que avale esta politica
14	¿Los comprobantes de caja menor cuentan con consecutivos y firma autorizada?	x			
15	¿Cuándo reciben pagos en efectivo por administración se genera el recibo?	x			
ELABORÓ		**REVISÓ**		**APROBÓ**	
VALENTINA CASTILLO OCAMPO		FABIAN PENAGOS LOPEZ		EVELIO SARMIENTO	

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Ejecución Del Plan De Auditoría Y Recolección De Evidencias

Dentro de los papeles de trabajo se realizaron las cedulas sumaria, muestra, conciliatoria, y de resumen del saldo de la cuenta de efectivo las cuales se anexan a continuación. Para la elaboración de la cedula sumaria se tuvo en cuenta el estado de situación financiera se realizó la respectiva revisión se tuvo en cuenta esta cedula para tomar la muestra a auditar, para dar continuidad al desarrollo, se realizaron las cedulas conciliatoria y de resumen teniendo en cuenta los soportes contables se aplicó a la muestra y se encontraron anomalías.

Cuadro 10

Cedula Sumaria de efectivo y equivalente al efectivo

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA						
Nombre de la Empresa		CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH				A - 1
Nombre		Sumaria de Efectivo y equivalente de efectivo				
Fecha de la auditoría		31/12/2021				
elaboró		VCO-FPL				
fecha de elaboración		14/01/2022				
Còd.	Descripción	Saldos a		Ajustes y Reclasificaciones		Saldo Ajustado Dic X1
		DIC-31-2020	DIC-31-2021	Db	Cr	
1105	CAJA	600.000	800.000	✓ 0	0	800.000
1110	CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA	1.872.359	2.731.151	✓ 0	0	2.731.151
	TOTAL DISPONIBLE	**2.472.359,00**	**3.531.151,00**	**1.058.792,00**	**0,00**	**3.531.151,00**
		Σ	Σ	Σ		

CONCLUSIÓN

De acuerdo con el examen y los procedimientos ejecutado, podemos concluir que los registros detallados en este papel de trabajo están de conformidad con las normas de auditoria internacionales de informacion financiera para pequeñas y medianas empresas aceptadas en Colombia.

✓ COTEJADO EN REGISTROS CONTABLES
Σ SUMADO

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
VALENTINA CASTILLO OCAMPO	FABIAN PENAGOS LOPEZ	EVELIO SARMIENTO

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Para la cedula A-1 se tomaron los saldos de caja y bancos y se cotejaron con los registros contables verificando que estaban revelados a conformidad, esta cedula se toma como base para tomar la muestra a auditar.

Cuadro 11

Cedula de muestra efectivo y equivalente al efectivo

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA						
Nombre de la Empresa		CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH				A-2
Nombre		Cedula de muestra Efectivo y equivalente de efectivo				
Fecha de la auditoría		31/12/2021				
elaboró		VCO-FPL				
fecha de elaboración		14/01/2022				
CUENTA	DESCRIPCION	REF.	DETALLE	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	MARCAS
1110	Banco Nacionales #1	A-2-1.2	Cta ahorros Bancolombia 6523xxx	1/06/2021	30/06/2021	⊘
1110	Banco Nacionales #1	A-2-1.1	Movimiento Contable	1/06/2021	30/06/2021	⊘

Formula estadistica de la media

NUMERO	MES
1	ENERO
2	FEBRERO
3	MARZO
4	ABRIL
5	MAYO
6	JUNIO
7	JULIO
8	AGOSTO
9	SEPTIEMBRE
10	OCTUBRE
11	NOVIEMBRE
12	DICIEMBRE

$$X = \frac{1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12}{12}$$

$$X = \frac{78}{12}$$

X= 6 **MES DE JUNIO**

Conclusion

De acuerdo con la formula aplicada,se toma como muestra el 100 % de los movimiento contables exportado del software, y el 100 % de los extractos bancarios desde el 01 del mes de junio de 2021 al 30 de junio de 2021 de la cuenta de ahorro Bancolombia No. 6523xxxxxx

⊘ SALDO A AUDITAR

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
VALENTINA CASTILLO OCAMPO	FABIAN PENAGOS LOPEZ	EVELIO SARMIENTO

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

La cedula A-2 corresponde a la cedula de muestra donde se realiza la aplicación de la formula estadística de la media arrojando como resultado el mes a auditar que corresponde al mes de junio donde se tomó el 100% de los registros de los movimientos contables y del extracto bancario que son los anexos que se utilizaron para soportar los saldos a auditar.

Cuadro 12

Cedula conciliatoria efectivo y equivalente al efectivo

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA

Nombre de la Empresa	**CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH**	**A-2-1**
Nombre	**Cedula conciliatoria movimiento contable**	
Fecha de la auditoria	**31/12/2021**	
elaboró	**VCO-FPL**	
fecha de elaboración	**15/01/2022**	

COMPROBANTE	FECHA	TERCERO	VALOR	MARCAS
RC-1-171	2/06/2021	ENERGIA DE PEREIRA	1.255.100,00	✓
RC-1-172	3/06/2021	EMPRESAS MUNICIPALES DE CARTAGO	900.000,00	✓
RP-1-295	4/06/2021	JAIME HERNAN VALDERRAMA	250.000,00	✓
RP-1-330	4/06/2021	ERIKA BETANCURT JARAMILLO	1.555.758,00	✓
RP-1-373	4/06/2021	YESENIA RESTREPO DIAZ	1.599.891,00	✓
CC-1-10	4/06/2021	ARACELY VELEZ	1.500.000,00	✓
RP-1-331	5/06/2021	JAMES LOPEZ	1.684.500,00	✓
RP-1-332	5/06/2021	ARACELY VELEZ	1.800.000,00	✓
RP-1-355	6/06/2021	CARLOS ALBERTO VARGAS	450.000,00	✓
RP-1-369	6/06/2021	JORGE MAFLA	800.000,00	✓
RC-1-173	7/06/2021	MARIA FABIOLA RODRIGUEZ ARCILA	350.000,00	✓
RP-1-333	8/06/2021	LILIANA MARTINEZ HERNANDEZ	280.000,00	✓
RP-1-334	8/06/2021	MATILDE GUTIERREZ	350.000,00	✓
RP-1-335	11/06/2021	LILIANA GUERRERO	350.000,00	✓
RP-1-356	11/06/2021	FENIBER OCAMO CORREA	350.000,00	✓
RC-1-174	12/06/2021	MONICA TORO HOYOS	380.000,00	✓
RC-1-176	15/06/2021	NISSI SAS	1.200.000,00	✓
RP-1-296	16/06/2021	HOOVER ARIZA RESTREPO	350.000,00	✓
RP-1-370	17/06/2021	YOBANY ALBERTO LOPEZ QUINTERO	520.000,00	✓
RP-1-294	21/06/2021	ARMANDO DIAZ CASTRO	255.800,00	✓
RP-1-297	22/06/2021	JOSE ADELMO PARIAS GARCIA	360.000,00	✓
RP-1-298	23/06/2021	AST GROUP SAS	320.000,00	✓
RP-1-299	24/06/2021	FRISBY SA	1.320.652,00	✓
RP-1-300	27/06/2021	AGRONORTE DEL VALLE SAS	350.000,00	✓
RP-1-301	27/06/2021	CARLOS ALBERTO MANRRIQUE RODRIGUEZ	300.000,00	✓
RP-1-302	28/06/2021	EUCLIDES ALVARADO BOHORQUEZ	540.000,00	✓
RP-1-328	28/06/2021	ANA FLORINDA DIAZ GUTIERREZ	639.766,00	✓
RP-1-336	29/06/2021	ANDRES ALEXANDER GUTIERREZ ZAPATA	500.000,00	✓
CC-993-1	29/06/2021	LUIS ALBERTO DIAZ GARZON	670.307,00	✓
RP-1-303	30/06/2021	DIESEL ELECTRIC DEL RISARALDA	1.750.600,00	✓
RP-1-304	30/06/2021	OSSIER MAURICIO LOPEZ ARIAS	249.400,00	✓
		Σ	**23.181.774,00**	

Conclusión

De acuerdo con el examen y los procedimientos ejecutado, podemos evidenciar el 100 % de los movimientos contables generados por el software contable SIIGO, desde el 01 de junio de 2021 al 30 de junio de 2021,se relacionan los pagos que tienen diferencia en saldo.

RP-1-373	4/06/2021	YESENIA RESTREPO DIAZ	1.599.891,00	✓
RP-1-331	5/06/2021	JAMES LOPEZ	1.684.500,00	✓

Σ *SUMADO*
✓ *COTEJADO EN REGISTROS CONTABLES*

ELABORÓ — VALENTINA CASTILLO OCAMPO
REVISÓ — FABIAN PENAGOS LOPEZ
APROBÓ — EVELIO SARMIENTO

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA

Nombre de la Empresa	**CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH**	**A-2-1**
Nombre	**Cedula conciliatoria extracto bancario**	
Fecha de la auditoria	**31/12/2021**	
elaboró	**VCO-FPL**	
fecha de elaboración	**15/01/2022**	

TRASFERENCIA	FECHA	DETALLE	VALOR	MARCAS
exitosa	2/06/2021	PAGO FACTURA	-1.255.100,00	✓
exitosa	3/06/2021	PAGO FACTURA	-900.000,00	✓
exitosa	4/06/2021	PAGO PROVEEDORES	-250.000,00	✓
exitosa	4/06/2021	PAGO NOMINA	-1.555.758,00	✓
exitosa	4/06/2021	PAGO PROVEEDORES	-2.000.000,00	⟷
exitosa	4/06/2021	PAGO PROVEEDORES	-1.500.000,00	✓
exitosa	5/06/2021	PAGO PROVEEDORES	-2.000.000,00	⟷
exitosa	5/06/2021	PAGO PROVEEDORES	-1.800.000,00	✓
exitosa	6/06/2021	ABONO CUENTA AHORROS	450.000,00	✓
exitosa	6/06/2021	PAGO PROVEEDORES	-800.000,00	✓
exitosa	7/06/2021	ABONO CUENTA AHORROS	350.000,00	✓
exitosa	8/06/2021	ABONO CUENTA AHORROS	280.000,00	✓
exitosa	8/06/2021	ABONO CUENTA AHORROS	350.000,00	✓
exitosa	11/06/2021	ABONO CUENTA AHORROS	350.000,00	✓
exitosa	11/06/2021	ABONO CUENTA AHORROS	350.000,00	✓
exitosa	12/06/2021	TRANSFERENCIA SUCURSAL	380.000,00	✓
exitosa	15/06/2021	TRANSFERENCIA SUCURSAL	1.200.000,00	✓
exitosa	16/06/2021	TRANSFERENCIA SUCURSAL	350.000,00	✓
exitosa	17/06/2021	ABONO CUENTA AHORROS	520.000,00	✓
exitosa	21/06/2021	ABONO CUENTA AHORROS	255.800,00	✓
exitosa	22/06/2021	ABONO CUENTA AHORROS	360.000,00	✓
exitosa	23/06/2021	ABONO CUENTA AHORROS	320.000,00	✓
exitosa	24/06/2021	ABONO CUENTA AHORROS	1.320.652,00	✓
exitosa	27/06/2021	ABONO CUENTA AHORROS	350.000,00	✓
exitosa	27/06/2021	PAGO PROVEEDORES	-300.000,00	✓
exitosa	28/06/2021	PAGO PROVEEDORES	0,00	✓
exitosa	28/06/2021	PAGO PROVEEDORES	-639.766,00	✓
exitosa	29/06/2021	PAGO PROVEEDORES	-500.000,00	✓
exitosa	29/06/2021	PAGO PROVEEDORES	-670.307,00	✓
exitosa	30/06/2021	PAGO PROVEEDORES	-1.750.600,00	✓
exitosa	30/06/2021	PAGO PROVEEDORES	-249.400,00	✓
		Σ	**-8.984.479,00**	

Conclusión

De acuerdo con el examen y los procedimientos ejecutado, se evidencia que los datos suministrados anteriormente, son el 100 % de lo valores extraidos del extratco bancario de la cuenta de Bancolombia desde el 01 de junio de 2021 al 30 de junio de2021, y se observa que existe un hallazgo el cual muestra 2 movimientos financieros que fueron registrados en libros por un valor diferente al que se realizo el pago y corresponden a contratos por prestacion de servicios.

exitosa	4/12/2021	PAGO PROVEEDORES	-2.000.000,00	⟷
exitosa	5/12/2021	PAGO PROVEEDORES	-2.000.000,00	⟷

⟷ DIFERENCIA EN SALDO
Σ SUMADO
✓ COTEJADO EN REGISTROS CONTABLES

ELABORÓ — VALENTINA CASTILLO OCAMPO
REVISÓ — FABIAN PENAGOS LOPEZ
APROBÓ — EVELIO SARMIENTO

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

La cedula A-2-1 corresponde a la cedula conciliatoria donde se verificaron los saldos del extracto contra los movimientos contables del mes de junio en esta cedula se halló que existen 2 registros contables que los saldos no concuerdan y presentan una diferencia entre el pago realizado y el registro en libros, se verifico con el área encargada y estos pagos corresponden a unos contratos de prestación de servicios que fueron concertados para servicios de mantenimiento y reparaciones locativas, se solicitaron los soportes y no existen los contratos que amparen dichos servicios.

Anexos Efectivo Y Equivalente Al Efectivo

Se adjuntan los anexos que soportan el desarrollo de este procedimiento:

Cuadro 13

Anexo Movimiento contable.

Movimiento auxiliar por cuenta contable											A-2-1.1
CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA P-H											
900214743-8											
De Junio 01 de 2021 a Junio 30 de 2021											
Código contable	**Comprobante**	**Secuencia**	**Fecha elaboración**	**Identificación**	**Suc**	**Nombre del tercero**	**Descripción**	**Saldo inicial**	**Débito**	**Crédito**	**Saldo total cuenta**
Cuenta contable: 11100501 Moneda nacional								**12.255.630,00**	**7.186.452,00**	**16.710.931,00**	**2.731.151,00**
11100501	RC-1-171	2	2/06/2021	816.002.019-9	0	ENERGIA DE PEREIRA	Pagos por cuenta bancaria			1.255.100,00	11.000.530,00
11100501	RC-1-172	4	3/06/2021	836000349	0	EMPRESAS MUNICIPALES DE CARTAGO	Pagos por cuenta bancaria			900.000,00	10.100.530,00
11100501	RP-1-295	3	4/06/2021	84042644	0	JAIME HERNAN VALDERRAMA	Pagos por cuenta bancaria			250.000,00	9.850.530,00
11100501	RP-1-330	1	4/06/2021	1088284542	0	ERIKA BETANCURT JARAMILLO	Pagos por cuenta bancaria			1.555.758,00	8.294.772,00
11100501	RP-1-373	2	4/06/2021	1112760258	0	YESENIA RESTREPO DIAZ	Pagos por cuenta bancaria			1.599.891,00	6.694.881,00
11100501	CC-1-10	3	4/06/2021	38581347	0	ARACELY VELEZ	Pagos por cuenta bancaria			1.500.000,00	5.194.881,00
11100501	RP-1-331	1	5/06/2021	6114793	0	JAMES LOPEZ	Pagos por cuenta bancaria			1.684.500,00	3.510.381,00
11100501	RP-1-332	1	5/06/2021	38581347	0	ARACELY VELEZ	Pagos por cuenta bancaria			1.800.000,00	1.710.381,00
11100501	RP-1-355	1	6/06/2021	16214605	0	CARLOS ALBERTO VARGAS	Pagos por cuenta bancaria		450.000,00		2.160.381,00
11100501	RP-1-369	2	6/06/2021	16219833	0	JORGE MAFLA	Pagos por cuenta bancaria			800.000,00	1.360.381,00
11100501	RC-1-173	3	7/06/2021	31402675	0	MARIA FABIOLA RODRIGUEZ ARCILA	Pagos por cuenta bancaria		350.000,00		1.710.381,00
11100501	RP-1-333	1	8/06/2021	31415314	0	LILIANA MARTINEZ HERNANDEZ	Pagos por cuenta bancaria		280.000,00		1.990.381,00
11100501	RP-1-334	1	8/06/2021	31415715	0	MATILDE GUTIERREZ	Pagos por cuenta bancaria		350.000,00		2.340.381,00
11100501	RP-1-335	1	11/06/2021	31418614	0	LILIANA GUERRERO	Pagos por cuenta bancaria		350.000,00		2.690.381,00
11100501	RP-1-356	1	11/06/2021	31419924	0	FENIBER OCAMO CORREA	Pagos por cuenta bancaria		350.000,00		3.040.381,00
11100501	RC-1-174	2	12/06/2021	31424619	0	MONICA TORO HOYOS	Pagos por cuenta bancaria		380.000,00		3.420.381,00
11100501	RC-1-176	2	15/06/2021	816007864	0	NISSI SAS	Pagos por cuenta bancaria		1.200.000,00		4.620.381,00
11100501	RP-1-296	2	16/06/2021	79419199	0	HOOVER ARIZA RESTREPO	Pagos por cuenta bancaria		350.000,00		4.970.381,00
11100501	RP-1-370	2	17/06/2021	900895386	0	YOBANY ALBERTO LOPEZ QUINTERO	Pagos por cuenta bancaria		520.000,00		5.490.381,00
11100501	RP-1-294	1	21/06/2021	10483656	0	ARMANDO DIAZ CASTRO	Pagos por cuenta bancaria		255.800,00		5.746.181,00
11100501	RP-1-297	2	22/06/2021	84042644	0	JOSE ADELMO PARIAS GARCIA	Pagos por cuenta bancaria		360.000,00		6.106.181,00
11100501	RP-1-298	2	23/06/2021	901372584	0	AST GROUP SAS	Pagos por cuenta bancaria		320.000,00		6.426.181,00
11100501	RP-1-299	2	24/06/2021	891408584	0	FRISBY SA	Pagos por cuenta bancaria		1.320.652,00		7.746.833,00
11100501	RP-1-300	2	27/06/2021	901162773	0	AGRONORTE DEL VALLE SAS	Pagos por cuenta bancaria		350.000,00		8.096.833,00
11100501	RP-1-301	2	27/06/2021	10025013	0	CARLOS ALBERTO MANRRIQUE RODRIGUEZ	Pagos por cuenta bancaria			300.000,00	7.796.833,00
11100501	RP-1-302	4	28/06/2021	94389938	0	EUCLIDES ALVARADO BOHORQUEZ	Pagos por cuenta bancaria			540.000,00	7.256.833,00
11100501	RP-1-328	3	28/06/2021	29374330	0	ANA FLORINDA DIAZ GUTIERREZ	Pagos por cuenta bancaria			639.766,00	6.617.067,00
11100501	RP-1-336	1	29/06/2021	31432235	0	ANDRES ALEXANDER GUTIERREZ ZAPATA	Pagos por cuenta bancaria			500.000,00	6.117.067,00
11100501	CC-993-1	17	29/06/2021	800251440	0	LUIS ALBERTO DIAZ GARZON	Pagos por cuenta bancaria			670.307,00	5.446.760,00
11100501	RP-1-303	2	30/06/2021	900710460	0	DIESEL ELECTRIC DEL RISARALDA	Pagos por cuenta bancaria			1.750.600,00	3.696.160,00
11100501	RP-1-304	2	30/06/2021	18519374	0	OSSIER MAURICIO LOPEZ ARIAS	Pagos por cuenta bancaria			249.400,00	3.446.760,00
Total general								Σ	**7.186.452,00**	**15.995.322,00**	
	Σ	SUMADO				DOCUMENTACIÓN SUSTENTARIA				Σ	

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Cuadro 14

Anexo Extracto bancario

Extracto Bancarios de Cuenta Ahorro Bancolombia 7287956523

Grupo Bancolombia

Fogafín Seguridad para tu dinero | Producto protegido por el Seguro de Depósitos www.fogafin.gov.co

CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA
CALLE 10 # 4-57
900214743-8

ESTADO DE CUENTA
DESDE : 2021/06/01 HASTA : 30/06/2021
CUENTA DE AHORROS
NÚMERO 7287956523
SUCURSAL CARTAGO

¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o desicarga tus extractos del presente mes o los meses anteriores, cada vez que los necesites ingresando a la sucursal virtual personas, opción Documentos-Extractos.

RESUMEN

SALDO ANTERIOR	$	12.255.630,00	SALDO PROMEDIO	$	-
TOTAL ABONOS	$	7.186.452,00	CUENTAS X COBRAR	$	-
TOTAL CARGOS	$	16.710.931,00	VALOR INTERESES PAGOS	$	-
SALDO ACTUAL	$	2.731.151,00	RETEFUENTE	$	-

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DTCO.	VALOR	SALDO
2/12/2021	PAGO FACTURA			-1.255.100,00	11.000.530,00
3/12/2021	PAGO FACTURA			-900.000,00	10.100.530,00
4/12/2021	PAGO PROVEEDORES			-250.000,00	9.850.530,00
4/12/2021	PAGO NOMINA			-1.555.758,00	8.294.772,00
4/12/2021	PAGO PROVEEDORES			-2.000.000,00	6.294.772,00
4/12/2021	PAGO PROVEEDORES			-1.500.000,00	4.794.772,00
5/12/2021	PAGO PROVEEDORES			-2.000.000,00	2.794.772,00
5/12/2021	PAGO PROVEEDORES			-1.800.000,00	994.772,00
6/12/2021	ABONO CUENTA AHORROS			450.000,00	1.444.772,00
6/12/2021	PAGO PROVEEDORES			-800.000,00	644.772,00
7/12/2021	ABONO CUENTA AHORROS			350.000,00	994.772,00
8/12/2021	ABONO CUENTA AHORROS			280.000,00	1.274.772,00
8/12/2021	ABONO CUENTA AHORROS			350.000,00	1.624.772,00
11/12/2021	ABONO CUENTA AHORROS			350.000,00	1.974.772,00
11/12/2021	ABONO CUENTA AHORROS			350.000,00	2.324.772,00
12/12/2021	TRANSFERENCIA SUCURSAL			380.000,00	2.704.772,00
15/12/2021	TRANSFERENCIA SUCURSAL			1.200.000,00	3.904.772,00
16/12/2021	TRANSFERENCIA SUCURSAL			350.000,00	4.254.772,00
17/12/2021	ABONO CUENTA AHORROS			520.000,00	4.774.772,00
21/12/2021	ABONO CUENTA AHORROS			255.800,00	5.030.572,00
22/12/2021	ABONO CUENTA AHORROS			360.000,00	5.390.572,00
23/12/2021	ABONO CUENTA AHORROS			320.000,00	5.710.572,00
24/12/2021	ABONO CUENTA AHORROS			1.320.652,00	7.031.224,00
27/12/2021	ABONO CUENTA AHORROS			350.000,00	7.381.224,00
27/12/2021	PAGO PROVEEDORES			-300.000,00	7.081.224,00
28/12/2021	PAGO PROVEEDORES			-540.000,00	6.541.224,00
28/12/2021	PAGO PROVEEDORES			-639.766,00	5.901.458,00
29/12/2021	PAGO PROVEEDORES			-500.000,00	5.401.458,00
29/12/2021	PAGO PROVEEDORES			-670.307,00	4.731.151,00
30/12/2021	PAGO PROVEEDORES			-1.750.600,00	2.980.551,00
30/12/2021	PAGO PROVEEDORES			-249.400,00	2.731.151,00

VERIFICADO

DOCUMENTACIÓN SUSTENTARIA

Cuadro 15

Cedula de resumen efectivo y equivalente al efectivo

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA						
Nombre de la Empresa	CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH					A-3
Nombre	Resumen Efectivo y equivalente de efectivo					
Fecha de la auditoría	31/12/2021					
elaboró	VCO-FPL					
fecha de elaboración	1/01/2022					
CUENTA	DESCRIPCION	REF.	DETALLE	VALOR CONTABILIDAD	VALOR EXTRACTO	DIFERENCIAS Y AJUSTES
1110	Bancos Nacionales	A-2-1.1 y A-2-1.2	Cta bancolombia XXX6523	$ 3.446.760,00	$ 2.731.151,00	$ 715.609,00
				✓	✓	↔

Conclusion

Se verificaron los saldos del extracto bancario contra el movimiento contable y se evidencio una diferencia correspondiente a unos pagos de contratos los cuales fueron registrados en los libros contables por un valor diferente al pago que se realizo por medio del banco,no se evidencian documentos soportes legales por la prestacion de estos servicios. se soportan solo por cuentas de cobro.

✓ *COTEJADO EN REGISTROS CONTABLES*

↔ *DIFERENCIA EN SALDO*

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
VALENTINA CASTILLO OCAMPO	FABIAN PENAGOS LOPEZ	EVELIO SARMIENTO

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

La cedula A-3 corresponde a la cedula de resumen donde se especifica la diferencia que se presentó en los saldos auditados, se habla con el área encargada y se evidencia que no existe control al momento de autorizar los pagos, y no se verifican los contratos de servicios ya que no cuentan con ellos, falta de organización en la documentación.

Cuadro 16

Arqueo de caja

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA		
Nombre de la Empresa	***CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH***	**A-4**
Nombre	***Arqueo de Caja***	
Fecha de la auditoría	***31/12/2021***	
Persona que elaboró la auditoria	***VCO-FPL***	
fecha de elaboración	***14/01/2022***	

ARQUEO CAJA GENERAL		
	Código	CSA-01
	Página	1 de 1

Ordenador del Gasto	ALIRIO ANTONIO MONTES QUINTERO
Funcionario de Manejo	MARIA CAMILA ARANGO RUIZ
Dependencia	AUXILIAR CONTABLE

Siendo las 03:00 pm del día 14 de Enero del 2022 se presentó ante el funcionario, MARIA CAMILA ARANGO RUIZ , persona responsable del manejo del fondo de caja Menor del CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA ; el representante legal ALIRIO ANTONIO MONTES QUINTERO con el fin de proceder a elaborar el Arqueo de Caja General, encontrando las siguiente situaciones:

Conteo del efectivo

Billetes			Monedas		
Denominación	**Cantidad**	**Valor**	**Denominación**	**Cantidad**	**Valor**
$ 1.000,00	0	$ -	$ 50,00	10	$ 500,00
$ 2.000,00	6	$ 12.000,00	$ 100,00	40	$ 4.000,00
$ 5.000,00	4	$ 20.000,00	$ 200,00	5	$ 1.000,00
$ 10.000,00	0	$ -	$ 500,00	15	$ 7.500,00
$ 20.000,00	5	$ 100.000,00	$ 1.000,00	5	$ 5.000,00
$ 50.000,00	7	$ 350.000,00			$ -
TOTAL BILLETES (1)		**$ 482.000,00**	**TOTAL MONEDAS (2)**		$ 18.000,00

Revisión de Soportes

INGRESOS	FACTURAS	RECIBOS	Concepto	Valor
SALDO			SALDO ANTERIOR	$ 765.000
GASTOS DEL PERIODO	X		GASTOS	$ 240.800
RECIBOS		X	SIN LEGALIZAR	$ 50.000
INGRESOS PARA EL PERIODO			INGRESOS	$ 350.000
SALDO DISPONIBLE CAJA				$ 824.200

OBSERVACIONES

Efectivo	$ 500.000,00
Valor Total Caja	$ 824.200,00 Σ

Diferencia: **Sobrante** _____ **FALTANTE** _____

Observaciones

El dinero en efectivo fue contado en presencia de MARIA CAMILA ARANGO , funcionario responsable de manejo de la Caja menor, se le devolvió a entera satisfacción a las 04:00 pm horas del 14 enero 2022.

representante legal y administrador **Funcionario Responsable de Manejo**

se realiza la toma del arqueo previo se encuentra la caja menor cuadrada sin ninguna novedad, se verifica con el personal encargado de la caja menor y el funcionario que revisa, los arqueos de caja estan programados para realizarse cada mes.

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Programa De Auditoría

Cuadro 17

Programa Deudores

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA			
PROGRAMA DE AUDITORIA FINANCIERA			PT/4
ENTIDAD	PERIODO DE REVISIÓN	AREA	
Centro Comercial Santa Ana Plaza	31/12/2021	Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (a trabajadores)	
Preparado por: FP	Revisado por: VC	Fecha: enero 18 Y 19 de 2022	

OBJETIVOS DE AUDITORIA GENERAL Y ALCANCE DELIMITACION DE LA RESPONSABILIDAD

A continuación, se presentan los objetivos de auditoría que se tiene en cuenta durante la revisión de la cuenta de deudores:
1. Verificar la validacion de prestamos internos con empleados
2. Verificar su correcto registro.
3. Comprobacion de soportes que sustentes los prestamos

No.	Procedimiento	Referencia	Fecha	Elaborado por
1	Comprobar los correctos registros en la contabilidad de las cuentas por cobrar a empleados	C-1	18-ene	VCO
2	Comprobacion de los saldos en cartera de cuenta por cobrar a trabajadors	C-2	18-ene	VCO
3	Realizar la inspección de la documentación que ampara las cuentas por cobra a trabajadores	C-2	19-ene	VCO

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
Valentina Castillo O.	Fabián Penagos	
VALENTINA CASTILLO OCAMPO	FABIAN PENAGOS LOPEZ	EVELIO SARMIENTO

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Cuadro 18

Cuestionario deudores

CUESTIONARIO CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR					PT/5
Aplicar la siguiente lista de chequeo para el manejo de las cuentas por cobrar					
No.	**ITEM**	**SI**	**NO**	**APLICA**	**OBSERVACIÓN**
1	Existe una política para el manejo de las cuentas por cobrar		x		
2	¿La empresa cuenta con gestión de la cartera?	x			
3	¿La empresa cuenta con protocolo para proceso de cobro pre jurídico?		x		
4	¿Cuánto tiempo tienen protocolizado para pasar de cobro pre jurídico a jurídico?		x		
5	¿Cuáles son los montos o cuantías para considerar aplicar un cobro jurídico?		x		
6	¿Contablemente se tiene registro de saldos en cuentas por cobrar?	x			
7	¿Se realizan balances de comprobación de las cuentas por cobrar?	x			
9	¿Se envían periódicamente extractos de cuenta a los clientes	x			
11	¿Se lleva un registro de los documentos por cobrar?	x			
13	¿Existen unas políticas definidas en cuanto a los tiempos o plazos de las cuentas por cobrar?	x			Si, el plazo máximo es de 30 dias pero no estan soportadas por escrito
14	¿Manejan acuerdos de pagos cuando hay cuentas por cobrar vencidas?	x			Se dan plazo para pago a cuotas cuando las cuentas están vencidas a mas de 90 dias
16	¿Las cuentas por cobrar han sido tenidas en cuenta para la toma de decisiones?	x			
ELABORÓ		**REVISÓ**		**APROBÓ**	
VALENTINA CASTILLO OCAMPO		FABIAN PENAGOS LOPEZ		EVELIO SARMIENTO	

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Cuadro 19

Cedula de muestra deudores

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA			
Nombre de la Empresa	CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH		C-1
Nombre de la Planilla	CEDULA MUESTRA DEUDORES		
Fecha de la auditoría	31/12/2021		
Elaboró	VCO		
fecha de elaboración	18/01/2022		
Còd	**DESCRIPCION**	**Ref**	**Marca**
1365	Cuenta por cobrar a trabajadores	Saldo a dic 31 2021	√

Conclusion

Para la cedula de muestra en el programa de deudores (cuentas por pagar a trabajadores) se toma como muestra el total del saldo a dic 31 2021 de la cuenta 1365 llamada cuenta por cobrar a trabajadores.

√ COTEJADO EN REGISTROS CONTABLES

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
VALENTINA CASTILLO OCAMPO	FABIAN PENAGOS LOPEZ	EVELIO SARMIENTO

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

La cedula C-1 corresponde a la muestra que se tomó para auditar, la cuenta 1365 denominada cuentas por cobrar a trabajadores es la cuenta que se auditó a saldo 31 de diciembre de 2021

Cuadro 20

Cedula de detalle deudores

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA					
Nombre de la Empresa			CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH		C-2
Nombre de la Planilla			Cedula de detalle por Cobrar a trabajadores		
Fecha de la auditoría			31/12/2021		
Persona que elaboró la auditoria			VCO-FPL		
fecha de elaboración			18/01/2022		
Còd.	**I.D**	**Ref**	**Descripción**	**DIC-31-2021**	**Marca**
1365	1.112.760.408	C-1	Maria Camila Arango	1.250.000	√
			TOTAL	**1.250.000,00**	
				Σ	

CONCLUSION

De acuerdo con el examen y los procedimientos ejecutado, podemos concluir que los registros detallados en este papel de trabajo están de conformidad con las normas de auditoria internacionales de informacion financiera para pequeñas y medianas empresas aceptadas en Colombia, los saldos de la cartera estan reflejados correctamente teniendo en cuenta la situacion real de la empresa. sin embargo no se encuentra soporte del prestamo y no hubo autorizacion por parte del consejo de administracion.

Σ *SUMADO*

√ *COTEJADO EN REGISTROS CONTABLES*

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
VALENTINA CASTILLO OCAMPO	FABIAN PENAGOS LOPEZ	EVELIO SARMIENTO

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

La cedula C-2 Corresponde a el saldo pendiente de las cuentas por cobrar a trabajadores se verifico que dicha obligación no ha sido cancelada y no se evidencia el documento que soporte el préstamo realizado, no fue autorizado por el consejo de administración.

Anexo De Deudores

Cuadro 21

Anexo Cuentas por cobrar a trabajadores

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA		
Nombre de la Empresa	CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH	C-2-1
Nombre de la Planilla	Documento soporte cuentas por cobrar	
Fecha de la auditoría	31/12/2021	
elaboró	VCO-FPL	
fecha de elaboración	19/01/2022	

NO SE ENCONTRO NINGUN SOPORTE QUE ACREDITE LA APROBACION DE LOS COPROPIETARIOS A LOS PRESTAMOS REALIZADOS INTERTAMENTE EN EL CENTRO COMERCIAL, NI ALGUN DOCUMENTO FIRMADO POR EL TRABAJADOR DONDE ACEPTA LA OBLIGACION.

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
VALENTINA CASTILLO OCAMPO	FABIAN PENAGOS LOPEZ	EVELIO SARMIENTO

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

El anexo C-2-1 aplica para las cuentas por cobrar a los trabajadores y como se puede evidenciar no existe soporte del préstamo contabilizado.

Programa De Auditoría

Cuadro 22

Programa propiedad planta y equipo

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA			
PROGRAMA DE AUDITORIA FINANCIERA			PT/6
ENTIDAD	PERIODO DE REVISIÓN	AREA	
Centro Comercial Santa Ana Plaza	31/12/2021	Propiedad, planta y equipo	
Preparado por: FPL	Revisado por: VCO	Fecha de elaboración : Enero 26 Y 27 de 2022	

OBJETIVOS DE AUDITORIA GENERAL Y ALCANCE DELIMITACION DE LA RESPONSABILIDAD

A continuación se presentan los objetivos de auditoria que se tiene en cuenta durante la revisión de la propiedad planta y equipo.

1.Comprobar la existencia de los activos en la contabilidad
2. Verificar que sean propiedad de la empresa
3. Comprobar la suficiencia de la depreciacion

No.	Procedimiento	Referencia	Fecha	Elaborado por
1.	Impeccion de la propiedad planta y equipo con la que cuenta actualmente la empresa	E-1	26-ene	FPL
2.	Impeccion de la documentacion que ampara la propiedad de los activos fijos	E-1.1	26-ene	FPL
3.	Reconocimiento y saldo actual de los activos fijos de la empresa	E-2	27-ene	FPL
4.	Calculo de la depreciacion y su adecuado registro	E-2-1	27-ene	FPL

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
VALENTINA CASTILLO OCAMPO	FABIAN PENAGOS LOPEZ	EVELIO SARMIENTO

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Cuadro 23

Cuestionario propiedad planta y equipo

CUESTIONARIO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO					PT/7
Aplica la siguiente lista de chequeo a la propiedad planta y equipo					
No.	**ITEM**	**SI**	**NO**	**APLICA**	**OBSERVACIÒN**
1	¿Se verifica la existencia y apliacion de politicas para el manejo de propiedad planta y equipo?		x		No hay verificacion
2	¿Se revisan los soportes de la propiedad, planta y equipo de acuerdo a las disposiciones legales?		x		
3	¿Los movimientos de la cuenta de los activos fijos se registren adecuadamente ?	x			Se encuentran registrados correctamente
4	¿Existe un completo sistema de control de los activos fijos, actualizado y adecuado a las condiciones de la empresa?		x		
5	¿Se hace impeccion fisica a la propiedad planta y equipo?	x			
6	¿Se tiene en cuenta la tabla de vida util de los activos, las cuales seran utilizadas en el calculo de las depreciaciones?		x		Nunca se ha realizado depreacion a los activos
7	¿Se determina si las desvalorizaciones han sido reconocidas en las cuentas respectivas, contabilizadas de acuerdo con las prescripciones legales y principios de contabilidad?		x		
ELABORÓ		**REVISÓ**		**APROBÓ**	
VALENTINA CASTILLO OCAMPO		FABIAN PENAGOS LOPEZ		EVELIO SARMIENTO	

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Cuadro 24

Cedula de muestra propiedad planta y equipo

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA			
Nombre de la Empresa	CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH		E-1
Nombre	CEDULA DE MUESTRA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
Fecha de la auditoría	31/12/2021		
elaboró	VCO-FPL		
Fecha de la elaboracion	26/01/2022		
CUENTA	DETALLE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	MARCA	TOTAL
1520	PLANTA ELECTRICA DIESEL CABINA		$ 4.500.000
1520	AIRES ACONDICIONADO SAMSUNG		$ 8.850.000
1528	COMPUTADORES MARCA SAMSUNG		$ 1.387.797

Conclusion

Se toma como muestra el 100% de los activos de la propiedad planta y equipo del año 2021, sirviendo como objetivo de investigacion para la depreciacion que nunca ha tenido el respectivo procedimiento de uso y desgaste.

VERIFICADO

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
VALENTINA CASTILLO OCAMPO	FABIAN PENAGOS LOPEZ	EVELIO SARMIENTO

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

La cedula E-1 corresponde a la muestra seleccionada en la cuenta de propiedad planta y equipo serán auditados como se observa en la cedula 3 activos fijos del centro comercial que son, la planta eléctrica, los aires acondicionados, y los equipos de oficina.

Cuadro 25

Cedula sumaria propiedad planta y equipo

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA			
Nombre de la Empresa	***CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH***		**E-2**
Nombre de la Planilla	***CEDULA SUMARIA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO***		
Fecha de la auditoría	***31/12/2021***		
elaboró	***VCO-FPL***		
Fecha de la elaboración	***27/01/2022***		
Còd	**Descripción**	**Marca**	**Saldo Ajustado Dic31-21**
1520	MAQUINARIA Y EQUIPO	✓	13.350.000
1528	EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIÓN	✓	1.387.797
	TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		Σ **$ 14.737.797,00**

Conclusion

La propiedad Planta y Equipos se deben reconocer en el activo como bienes comunes no esenciales, no se evidencia en los estados financieros la distribución de la depreciación (2706 de 2012 (Grupo 3).Se recomienda su reclasificación y cálculo de la depreciación de acuerdo a la vida útil de los bienes.

Σ *COTEJADO EN REGISTROS CONTABLES*

✓ *SUMADO*

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
VALENTINA CASTILLO OCAMPO	FABIAN PENAGOS LOPEZ	EVELIO SARMIENTO

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

La cedula E-2 corresponde a la cedula sumaria donde se describen las cuentas contables con el saldo al 31 de diciembre de 2021 de la propiedad planta y equipo de los activos fijos que tiene el centro comercial.

Cuadro 26

Cedula Detalle Depreciación Activos

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA								
Nombre de la Empresa	CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH							E-2-1
Nombre de la Planilla	CEDULA DETALLE DEPRECIACION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO							
Fecha de la auditoría	31/12/2021							
Elaboró	VCO-FPL							
Fecha de la elaboracion	27/01/2022							
ACTIVO	VALOR ACTIVO	VIDA UTIL	FECHA DE COMPRA	DEPRECIACION ANUAL	DEPRECIACION MENSUAL	DEPRECIACION DIARIA	FECHA CORTE DEPRECIACION	DEPRECIACION TOTAL
PLANTA ELECTRICA	$ 4.500.000	10	7-ago-15	$ 450.000	$ 37.500	$ 17.500	21-feb-22	$ 2.942.500
AIRES ACONDICIONADOS	$ 8.850.000	10	21-feb-19	$ 885.000	$ 73.750	$ 2.458	21-feb-22	$ 2.655.000
COMPUTADORES	$ 1.387.797	5	1-jul-18	$ 277.559	$ 23.130	$ 771	21-feb-22	$ 921.343
Conclusion								
Se presenta depreciacion escogiendo el modelo de linea recta, calculandose en año, mes y dia la depreciacion total de cada uno de los activos fijos que no se les ha realizado su respectivo valor de desgaste								
ELABORÓ			REVISÓ			APROBÓ		
VALENTINA CASTILLO OCAMPO			FABIAN PENAGOS LOPEZ			EVELIO SARMIENTO		

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

La cedula E-2-1 detalla la depreciación que no ha sido causada desde el momento de la compra de los activos hasta la fecha, por falta de desconocimiento y organización el área contable del centro comercial no realizo el proceso de depreciación y desgaste de estos bienes, es necesario realizar el ajuste en la contabilidad, se aplicó el modelo de línea recta que es el que más se adecua a la empresa.

Anexos De Propiedad Planta Y Equipo

Cuadro 27

Anexos propiedad planta y equipo

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA		
Nombre de la Empresa	CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH	E-1.1
Nombre de la Planilla	ANEXOS PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	
Fecha de la auditoría	31/12/2021	
Persona que elaboró la auditoria	VCO-FPL	
Fecha de la elaboracion	26/01/2022	

ECOMEC SA
NIT:860.511.812-7
CL 63 74 B 42 BG 13
Bogota D.C
416 7925

Resposable de Iva

ECOMEC S.A.

Fecha
07.08.2015
N° de factura
EC-816

CLIENTE
CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA P-H
NIT: 900.214.743
CL 10 4 – 57 Barrio Guadalupe
3104906347
santaanaplaza@gmail.com
Responsible de IVA

Descripción	Unidades	Precio Unitario	Precio
Planta electrica diesel cabina 5kw sukra	1	4.500.000	4.500.000
			0.00
Observaciones / Instrucciones de pago: Pago cuenta bancaria 91207049317 bancolombia cuenta ahorros		Total	4.500.000

SUBTOTAL 4.500.000
IVA 855.000
Total 5.355.000

Autorización Resolución de facturación 18764008680953 Fecha: 2014-10-01 Prefijo: EC Numeración autorizada del 1 al 10000

FACTURA Nº 55
Fecha: 01 de Julio 2018
COMPUTADORES Y SUMINISTROS SAS
NIT:800.027.890-8
(6) 3335206
CR 6 24-14 BARRIO CENTRO
PEREIRA RISARALDA

CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA
NIT: 900.214.743-8
CL 10 4-57
CARTAGO VALLE
3103307457
santanaplaza@gmail.com

CANTIDAD	CONCEPTO	PRECIO	TOTAL
2	COMPUTADOR SAMSUNG 16 GB, 24 PULGADAS	583,108	1.166.216
		SUBTOTAL	1.166.216
		IVA 19%	221.581
	Autorización resolución DIAN formulario 18763006044832 del 01 al 500 desde el 02 de enero de 2018 al 01 de enero de 2019.	TOTAL	1.387.797

Estos son los anexos de la propiedad planta y equipo donde se evidencia las facturas de compra de los activos y las fechas en las que se realizó dicha compra.

Programa De Auditoría

Cuadro 28

Programa impuestos

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA				
PROGRAMA DE AUDITORIA FINANCIERA				PT/8
ENTIDAD	PERIODO DE REVISIÓN	AREA		
Centro Comercial Santa Ana Plaza	31/12/2021	Retencion en la fuente		
Preparado por: FP	Revisado por: VC	Fecha de elaboración : Febrero 3 Y 4 de 2022		
OBJETIVOS DE AUDITORIA GENERAL Y ALCANCE DELIMITACION DE LA RESPONSABILIDAD A continuación se presentan los objetivos de auditoria que se tiene en cuenta durante la revisión de la retencion en la fuente: 1.Verificar la adecuada presentacion del impuesto de retencion en la fuente 2. Verificar la causación del impuesto de retencion en la fuente 3. Comprobacion de los soportes contables para los impuestos				
No.	**Procedimiento**	**Referencia**	**Fecha**	**Elaborado por**
1.	Confirmación de información de declaracion de retencion en la fuente presentada en la plataforma DIAN	**DD-3**	**3-feb**	**FPL**
2.	Verificación de la debida causación de declaracion tributaria en estudio	**DD-2, DD-3.1.1**	**3-feb**	**FPL**
4.	Pago de la declaracion de impuesto en estudio	**DD-3**	**4-feb**	**FPL**
5.	Presentación oportuna de las declaraciones tributarias	**DD-3**	**4-feb**	**FPL**
ELABORÓ	**REVISÓ**	**APROBÓ**		
VALENTINA CASTILLO OCAMPO	FABIAN PENAGOS LOPEZ	EVELIO SARMIENTO		

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Cuadro 29

Cuestionario impuesto

CUESTIONARIO IMPUESTOS					PT/9
Aplica la siguiente lista de chequeo a los impuestos					
No.	**ITEM**	**SI**	**NO**	**APLICA**	**OBSERVACIÒN**
1	¿Se realiza la respectiva revision de facturas que cumplen con la base estipulada en UVT para el calculo de la retencion en la fuente ?		**x**		No hay verificacion de las facturas que cumplen con estos factores
2	Revision de presentacion de la retencion en la fuente en la fecha calendario estipulada por la DIAN	**x**			
3	¿Hay Impeccion de los pagos realizados de la retencion en la fuente a la hora de la presentacion?		**x**		No realizan pagos en las fechas establecidas
4	¿Realizan el adecuado calculo de la autorrenta si se encuentran obligados?		**x**		
ELABORÓ		**REVISÓ**		**APROBÓ**	
VALENTINA CASTILLO OCAMPO		FABIAN PENAGOS LOPEZ		EVELIO SARMIENTO	

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Cuadro 30

Cedula de muestra impuestos mes de diciembre

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA				
Nombre de la Empresa		CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH		DD-1
Nombre		Cedula de muestra impuestos diciembre 2021		
Fecha de la auditoría		31/12/2021		
Persona que elaboró la auditoria		VCO-FPL		
fecha de elaboración		4/02/2022		
Còd	DESCRIPCION	Ref.	Ajustes y Reclasificaciones Db	Marca
2335	Cuenta por pagar Retencion en la fuente mes de diciembre	dic-21	533.000	✓
Conclusion				
Se toma como muestra el valor total a pagar de la declaracion de retencion en la fuente como hecho generador de presentacion y no pago				
✓ COTEJADO EN REGISTROS CONTABLES				
ELABORÓ		REVISÓ	APROBÓ	
VALENTINA CASTILLO OCAMPO		FABIAN PENAGOS LOPEZ	EVELIO SARMIENTO	

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

La cedula DD-1 se toma la muestra del pago de la retención en la fuente del mes de diciembre, apareciendo en la plataforma de la DIAN como obligación por pagar; retención presentada el mismo día del vencimiento; quedando como ineficaz; se deberá volver a presentar incluyendo la respectiva sanción.

Cuadro 31

Cedula de detalle impuestos diciembre

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA				
Nombre de la Empresa		CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH		DD-2
Nombre de la Planilla		Cedula de detalle impuestos diciembre		
Fecha de la auditoría		31/12/2021		
Elaboró		VCO-FPL		
fecha de elaboración		4/02/2022		
Còd	DESCRIPCION	Ajustes y Reclasificaciones		
		Db	Cr	
2365	Retencion en la fuente compras	333.000		
2335	cuentas por pagar		333.333	
2335	Cuentas por pagar		200.000	
2365	retencion en la fuente	200.000		
TOTAL IMPUESTOS DE RENTA		533.000,00	533.333,00	

Conclusion

En la presentación mensual de Retención en la fuente se encontró la presentación y no pago de la retención la fuente correspondiente al periodo de Diciembre de 2021 número de formulario 3503618758682 por valor de $ 533.000 mil pesos y que hasta la fecha aparece como obligación por pagar en la DIAN.

COTEJADO EN LIBROS CONTABLES

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
VALENTINA CASTILLO OCAMPO	FABIAN PENAGOS LOPEZ	EVELIO SARMIENTO

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

En la cedula DD-2 se encuentra la causación del valor a pagar de la declaración de retención en la fuente en el sistema contable SIIGO, sin un adecuado manejo no se pagó el respectivo impuesto a tiempo.

Anexo Impuesto Mes De Diciembre

Cuadro 32

Anexo impuesto diciembre

Nombre de la Empresa	***CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH***	**DD-2.1**
Nombre de la Planilla	**ANEXO IMPUESTOS**	
Fecha de la auditoría	***31/12/2021***	
elaboró	***FPL***	

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Alarmas Tareas Asuntos Cerrar

Consulta Obligación

Los saldos de las obligaciones con saldo "Deuda Vencida" reflejados en la presente consulta, no incluyen los intereses moratorios ni la actualización sanción a que hubiere lugar. Dichos valores se liquidarán a la fecha en que usted genere el Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales (F490), pulsando el botón "Liquidación".

Consolidado de obligaciones por tipo saldo

Saldo	Cantidad	Valor ($)	Ver Detalle
DEUDA NO VENCIDA	2	769.000	
AL DIA	36	0	
CON EXCEDENTE	5	2.670.000	
SALDO A FAVOR	2	30.352.000	

Listado de obligaciones por tipo saldo

Retención en la Fuente

Obligación	Año Gravable	Periodo	Valor Obligación ($)	Liquidación
100321033855341	2021	12	533.000	
100322000245200	2022	1	236.000	

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

El anexo adjunto representa la obligación no pagada en la plataforma de la DIAN y el saldo se encuentra todavía pendiente de pago, esto genera sanciones.

Cuadro 33

Cedula de muestra impuesto mes de noviembre

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA				
Nombre de la Empresa		CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH		DD-3
Nombre de la Planilla		Cedula de muestra impuestos noviembre		
Fecha de la auditoría		31/12/2021		
elaboró		VCO-FPL		
fecha de elaboración		4/02/2022		
Còd	**DESCRIPCION**	**Ref.**	**SALDO**	**Marca**
2365	Retencion en la fuente mes de Noviembre		316.946	√
Conclusion				
La muestra detallada es la retencion en la fuente y causacion del respectivo impuesto en el mes de noviembre del 2021.				
√ COTEJADO EN REGISTROS CONTABLES				
ELABORÓ		**REVISÓ**		**APROBÓ**
VALENTINA CASTILLO OCAMPO		FABIAN PENAGOS LOPEZ		EVELIO SARMIENTO

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

En cedula DD-3 tomamos como muestra la declaración de la retención en la fuente del mes de noviembre del 2021, con un saldo total de impuestos asumidos de $316.946

Cuadro 34

Cedula sumaria impuestos noviembre

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA			
Nombre de la Empresa		CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH	DD-3.1
Nombre de la Planilla		Cedula sumaria de impuestos noviembre	
Fecha de la auditoría		31/12/2021	
Elaboró		VCO-FPL	
Fecha de elaboracion de la auditoria		4/02/2022	
Còd	**DESCRIPCION**	**MARCA**	**Saldos a Dic 31 2.021**
	Retencion en la fuente impuesto asumido	Σ	316.946
	TOTAL IMPUESTOS DE RENTA CORRIENTE		**316.946,00**

Conclusion

SE OBSERVA UNA ALTA SUMA DE DINERO EN IMPUESTOS ASUMIDOS POR LA POCA EXPERIENCIA Y CAPACITACION CONTABLE EN LA REVISION Y LIQUIDACION DE LA RETENCION EN LA FUENTE.

Σ SUMADO

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
VALENTINA CASTILLO OCAMPO	FABIAN PENAGOS LOPEZ	EVELIO SARMIENTO

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022*)*

La cedula DD-3.1 muestra el valor total detallado del impuesto asumido en la retención en la fuente por mal manejo contable.

Cuadro 35

Cedula de detalle impuesto mes de noviembre

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA			
Nombre de la Empresa	CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH		DD-3.1.1
Nombre de la Planilla	Cedula de detalle de impuestos noviembre		
Fecha de la auditoria	31/12/2021		
Elaboró	VCO-FPL		
Fecha elaboracion	4/02/2022		
Còd	DESCRIPCION	Saldo	
		Db	Cr
5150	Compras	3.040.000	
5115	Iva	577.600	
2365	Retencion en la fuente		76.000
5315	Impuestos asumidos	76.000	
1110	Banco		3.617.600
5110	Honorarios	2.000.000	
2365	Retencion en la fuente		200.000
5315	Impuestos asumidos	200.000	
1110	Banco		2.000.000
5135	Servicio limpieza tanque	682.000	
2365	Retencion en la fuente		41.000
5315	Impuestos asumidos	41.000	
1110	Banco		682.000
	TOTAL IMPUESTOS	3.693.600,00	3.693.600,00

Conclusion

Se puede evidenciar los registros contables de las transacciones del mes de novimbre que contaban con la base para practicar la formulacion de retencion en la fuente en cada concepto, como se evidencia en el registro; todas estas retenciones fueron asumidas por la compañia.

COTEJADO EN LIBROS CONTABLES

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
VALENTINA CASTILLO OCAMPO	FABIAN PENAGOS LOPEZ	EVELIO SARMIENTO

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

La cedula DD-3.1.1 contempla la causación de cada una de las compras realizadas en el mes de noviembre del año 2021, evidenciándose el mal manejo contable y la poca experiencia en el área contable, asumiendo la retención en la fuente por realizar los pagos netos sin realizar la deducción de la retención a pagar.

Anexo Impuesto Mes De Noviembre

Cuadro 36

Anexos impuestos

Nombre de la Empresa	***CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH***	**DD-4**
Nombre de la Planilla	**ANEXO IMPUESTOS**	
Fecha de la auditoría	***31/12/2021***	
elaboró	***FPL***	

DIAN — Representación Gráfica — DIAN

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

Datos del Documento

Número de Factura: DA-834
Código Único de Factura - CUFE : 8c803f2f3830106951dd0351bd79582216ffe89134255e6a3f4669cd0680640c32462e2a43266616a53b69d06b02799a
Fecha de Emisión: 05/11/2021
Fecha de Vencimiento: 05/11/2021
Tipo de Operación: Generica
Prefijo: DA
Tipo de Negociación: Contado
Medio de Pago: Efectivo
Orden de Compra:
Fecha orden de compra:

Datos del Emisor

Tipo de Responsabilidad: R-99-PN
Nit del Emisor: 16204468
Razón Social: HOLGUIN CUARTAS DARIO
Nombre Comercial: HOLGUIN CUARTAS DARIO
Responsabilidad tributaria: 1 - IVA
Dirección: CR 6 10 16
Tipo de Contribuyente: Persona Natural
País: Colombia
Actividad Económica: 4759
Departamento: Valle del Cauca
Municipio: Cartago
Teléfono: 2098476
Correo: vidrieria.12@outlook.es

Datos del Adquiriente

Nit del Adquiriente: 900214743
Razón Social: CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA- PH
Tipo de Documento: NIT
Dirección: CL 10 4 57
Número Documento: 900214743
País: Colombia
Nombre Comercial: CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA- PH
Departamento: Valle del Cauca
Responsabilidad tributaria: ZZ - No aplica
Municipio/Ciudad: Cartago
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Correo: santanaplaza@gmail.com
Tipo de Responsabilidad: R-99-PN
Teléfono: 3103307457

Detalles de Productos

Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio Unitario	Descuento	Recargo	IMPUESTOS IVA	IMPUESTOS INC	IMPUESTOS Bolsa	Valor de Venta por Item
1	009	Vidrios ventanales	20	20,00	$ 150.000,			$ 570.000 19.00 %			$ 3.570.000

Descuentos y Recargos Globales

Nro.	Tipo	Código	Descripción	%	Monto

Información Complementaria Extensión

Nro	Nombre Campo	Valor Campo

Anticipos

Nro	Valor	Fecha recibido

Referencias

Tipo de Documento Referencia	Número Referencia	Fecha Referencia

CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA - PH
Nit: 900214743-8
Responsable de IVA
Documento soporte para no obligados a expedir factura
CL 10 4- 57
CARTAGO VALLE

N° DS- 47

FECHA DE LA TRANSACCIÓN	20/11/2022	**NIT/C.C**	1.112.760.258
NOMBRE Y APELLIDOS DEL BENEFICIARIO DEL PAGO	MARTHA CECILIA TORO		
CIUDAD Y DIRECCIÓN DEL BENEFICIARIO DEL PAGO	CR 5 16-08		

Página 1

CONCEPTO: HONORARIOS CONTABLES

VALOR A PAGAR	**$**	**2,000,000**
	$	**-**
	$	**-**
TOTAL A PAGAR	**$**	**2,000,000**

Autorización numeración de documento soporte N° 18764019244096 desde N° DS-1 del 2021-10-07 hasta DS-1000 2022-10-06

LUIS EDUARDO RUA HERNANDEZ
NIT 14.565.448-
Carrera 18 A Nro. 1-22
Tel: (032) 3116023539 - Ext. 123
Cartago - Colombia
luisrua510@gmail.com

Factura electrónica de venta
No. FV-27

Señores	Centro Comercial Santa Ana Plaza - PH		
NIT	900.214.743	**Teléfono**	(032) 3187727622 - Ext. 123

Fecha y hora Factura	
Generación	15/11/2021, 11:52
Expedición	15/11/2021, 14:15
Vencimiento	15/11/2021

Ítem	Código	Descripción	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Bruto
1	02	Servicio de limpieza de tanques	1.00	682.000.00	682.000.00

Elaborado por software Sigo Nube y enviado electrónicamente por proveedor tecnológico Sigo. Sigo S.A.S Nit: 830.048.145-8

Total items: 1

Total Bruto	682.000.00
Total a Pagar	682.000.00

Valor en Letras:
Seiscientos ochenta y dos mil pesos m/cte

Condiciones de Pago:
Pago a crédito - Cuota No. 001 vence el 2021-11-15 por $ 682.000

Observaciones:

DIAN — POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Declaración Retenciones en la Fuente — PRIVADA — **350**

1. Año 2021 — 3. Período 11
Espacio reservado para la DIAN
4. Número de formulario 3505633310259
(415)7707212489984(8020) 000350563331025 9

Datos del declarante
5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 900214743 — 6. DV 8 — 7. Primer apellido — 8. Segundo apellido — 9. Primer nombre — 10. Otros nombres
11. Razón social: CENTRO COMERCIAL SANTA ANA - PH — 12. Cód. Dirección seccional 21

Si es una corrección indique: 25. Cód. — 26. No. Formulario anterior — 98. Autorretenedores Personas Jurídicas exonerados de aportes (Art. 114-1 E.T.). Actividad económica principal 9499 — 97. Tarifa 0.4

A título de impuesto sobre la renta y complementario

Concepto			Base sujeta a retención para pagos o abonos en cuenta		Retenciones a título de renta
Rentas de trabajo		27	0	52	0
Rentas de pensiones		28	0	53	0
Honorarios		29	2,000,000	54	200,000
Comisiones		30	0	55	0
Servicios		31	682,000	56	41,000
Rendimientos financieros e intereses		32	0	57	0
Arrendamientos (Muebles e inmuebles)		33	0	58	0
Regalías y explotación de la propiedad intelectual		34	0	59	0
Dividendos y participaciones		35	0	60	0
Compras		36	3,040,000	61	76,000
Transacciones con tarjetas débito y crédito		37	0	62	0
Contratos de construcción		38	0	63	0
Enajenación de activos fijos de personas naturales ante notarios y autoridades de tránsito		39	0	64	0
Loterías, rifas, apuestas y similares		40	0	65	0
Otros pagos sujetos a retención		41	0	66	0
Autorretenciones	Contribuyentes exonerados de aportes (art. 114-1 E.T.)	42	0	67	0
	Ventas	43	0	68	0
	Honorarios	44	0	69	0
	Comisiones	45	0	70	0
	Servicios	46	0	71	0
	Rendimientos financieros	47	0	72	0
	Pagos mensuales provisionales de carácter voluntario (hidrocarburos y demás productos mineros)	48	0	73	0
	Otros conceptos	49	0	74	0
Pagos o abonos en cuenta al exterior a países sin convenio		50	0	75	0
Pagos o abonos en cuenta al exterior a países con convenio vigente		51	0	76	0
Menos retenciones practicadas en exceso o indebidas o por operaciones anuladas, rescindidas o resueltas				77	0
Total retenciones renta y complementario				78	317,000

Retenciones practicadas por otros impuestos

A título de IVA	A responsables del impuesto sobre las ventas	79	0
	Practicadas por servicios a no residentes o no domiciliados	80	0
	Menos retenciones practicadas en exceso o indebidas o por operaciones anuladas, rescindidas o resueltas	81	0
	Total retenciones IVA	82	0
Retenciones impuesto timbre nacional		83	0
Retenciones contribución laudos arbitrales		84	0
Total	**Total retenciones**	85	317,000
	Sanciones	86	0
	Total retenciones más sanciones	87	317,000

88. No. Identificación signatario — 89. DV
981. Cód. Representación
Firma del declarante o de quien lo representa
982. Código Contador o Revisor Fiscal
Firma Contador o Revisor Fiscal 994. Con salvedades
983. No. Tarjeta profesional

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora
(Fecha efectiva de la transacción)
2021-12-16 / 08:08:44 AM
Fecha Acuse de Recibo
2 0 2 1 1 2 1 6 0 8 : 4 4
Firmado

980. Pago total $ 0

996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo
91000859486727

2 0 2 1 3 2 5 3 5 1 2 3 8 8

Programa De Auditoría

Cuadro 37

Programa de auditoría para gastos

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA		
PROGRAMA DE AUDITORIA FINANCIERA		PT/10
ENTIDAD	PERIODO DE REVISIÓN	AREA
Centro Comercial Santa Ana Plaza	31/12/2021	Gastos
Preparado por: FP	Revisado por: ESC	Fecha de elaboración : Febrero 11-12 de 2022

OBJETIVOS DE AUDITORIA GENERAL Y ALCANCE DELIMITACION DE LA RESPONSABILIDAD

A continuación se presentan los objetivos de auditoria que se tiene en cuenta durante la revisión los gastos:

1. Comprobar si existen los respectivos contratos legales de prestación de servicios.
2. Comprobar el correcto registro del monto del contrato vs el monto registrado en contabilidad.
3. Verificación de la prestación de servicio total contratado
4. Comprobación de los pagos de la seguridad social como soporte del contrato

No.	Procedimiento	Referencia	Fecha	Elaborado por
1.	Inspeccionar documentación soporte de contratos	ER-1	11-feb	FPL
2.	Preparar la cedula sumaria de prestación de servicios	ER-1	11-feb	FPL
3.	Revisión bancaria de los pagos por contratos	ER-3	12-feb	FPL
4.	Soporte legal contable de la causación de los servicios prestados	ER-2	feb-22	FPL

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
VALENTINA CASTILLO OCAMPO	FABIAN PENAGOS LOPEZ	EVELIO SARMIENTO

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Cuadro 38

Cuestionario de gastos

CUESTIONARIO DE GASTOS					PT/11
Aplica la siguiente lista de chequeo a los gastos					
No.	**ITEM**	**SI**	**NO**	**APLICA**	**OBSERVACIÒN**
1	¿Se revisa que las facturas de compra cuenten con los requisitos exigidos por el estatuto tributario?	x			Las facturas son revisadas, que cuenten con todo lo establecido con la norma
2	¿Las compras a las personas no obligadas a facturar se le hacen el respectivo documento soporte?	x			Si, se solicita el RUT y se hace el respectivo documento soporte
3	¿Se maneja un control y orden frente al archivo de los soportes contables?	x			
4	¿Hay gastos que no han sido aprobados y se han efectuado?	x			Lo que se maneja por medios de pago de caja
5	¿En las contabilidades se registran los gastos por la respectiva cuenta contable?	x			Si, se encuentran todas las partidas relacionadas en el sistema contable
6	¿Cuándo se realiza una compra a una persona no responsable de IVA, se solicita el RUT en ese	x			Si, se tiene soporte de los RUT
7	¿Se solicita factura electrónica al momento de cualquier compra?	x			A las personas obligadas a expedir factura, se le solicita al momento de la compra o prestacion del servicio
8	¿Los contratos de los locales a nombre del centro comercial se encuentran debidamente contabilizados?	x			
9	¿Qué tipo de contratos exigen?				Contratos de arrendamiento de locales
10	¿Los contratos son revisados por profesionales en el área legal?	x			Asesor externo
11	¿Qué tipo de contratos manejan con las personas externas que ofrecen servicios como mantenimiento, vigilancia entre otros?		x		No se manejan contratos formales, se manejan cuentas de cobros
ELABORÓ		**REVISÓ**		**APROBÓ**	
VALENTINA CASTILLO OCAMPO		FABIAN PENAGOS LOPEZ		EVELIO SARMIENTO	

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Cuadro 39

Cedula de muestra gastos

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA		
Nombre de la Empresa	CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH	ER-1
Nombre de la Planilla	CEDULA DE MUESTRA GASTOS	
Fecha de la auditoría	31/12/2021	
Elaboro	VCO-FPL	
fecha de elaboración	11/02/2022	
Soporte de contratos de prestaciones de servicios	✓	No se encuentran soporte de los contratos, solo documento de cobro
Conclusion		
No se encontraron domentos fisicos legales firmados como constancia del prestamo de la entidad al empleado, teniendo en cuenta que los copropietarios no tenian conocimiento y los prestamos internos estan totalmente prohibidos.		
✓ VERIFICADO		
ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
VALENTINA CASTILLO OCAMPO	FABIAN PENAGOS LOPEZ	EVELIO SARMIENTO

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

La cedula ER-1 toma como muestra la inspección física de los contratos como documentos soportes a la legalización de estos, encontrando que la propiedad horizontal nunca ha realizado este proceso, evidenciando que los procesos de contratación se hacen de manera muy informal y no cumple con la normatividad.

Cuadro 40

Cedula de detalle gastos

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA					
Nombre de la Empresa	CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH				ER-1
Nombre de la Planilla	CEDULA DE DETALLE GASTOS				
Fecha de la auditoría	31/12/2021				
Elaboró	FPL				
fecha de elaboración	11/02/2022				
Descripción	Saldos en libros	Ajustes y Reclasificaciones		Saldo en bancos Dic 31-21	Observacion
	Ene 01 2021	Db	Cr	Dic 31 2021	
Yessenia Restrepo	1.599.891	400.109	0	2.000.000	Valor en contabilidad con diferencia en el recibo de caja
Aracely Velez	1.500.000	0	0	1.500.000	Antigua admin
James Lopez	1.684.500	315.500		2.000.000	Valor en contabilidad con diferencia en el recibo de caja
Aracely Velez	1.800.000			1.800.000	Antigua admin
TOTAL	**6.584.391,00**	**715.609,00**	**0,00**	**7.300.000,00**	
	Σ	Σ		Σ	
Conclusion					
Se solicita el recibo de pago a la señora Yessenia Restrepo se evidencia una diferencia por valor de $400.109 con la contabilidad y el señor james lopez con una diferencia de $345.500, ademas se evidencia legalizacion de gastos de manteniemitno cargados a nombre de la administradora anterior. No se evidencian contratos de prestacion de servicios; pusto que no se conoce el cumplimiento de lo que pactaron.					
Σ SUMADO					
ELABORÓ		REVISÓ		APROBÓ	
VALENTINA CASTILLO OCAMPO		FABIAN PENAGOS LOPEZ		EVELIO SARMIENTO	

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

La cedula ER-2 muestra el tercero y el valor en contabilidad vs el valor en bancos, evidenciándose la importancia de realizar el respectivo contrato a la hora prestación de un servicio; el valor en contabilidad es inferior al pago, sin poder inspeccionar cual ha sido el error de este.

ANEXOS GASTOS

Cuadro 41

Anexos gastos

EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA		
Nombre de la Empresa	CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA PH	ER-3
Nombre de la Planilla	ANEXOS GASTOS	
Fecha de la auditoría	31/12/2021	
Elaboró	VCO-FPL	
fecha de elaboración	11/02/2022	

CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA - PH
Nit: 900214743-8
Responsable de IVA
Documento soporte para no obligados a expedir factura
CL 10 4- 57
CARTAGO VALLE

N° DS- 49

FECHA DE LA TRANSACCIÓN 04/12/2021 NIT/C.C 1.112.760.258
NOMBRE Y APELLIDOS DEL BENEFICIARIO DEL PAGO YESSENIA RESTREPO
CIUDAD Y DIRECCIÓN DEL BENEFICIARIO DEL PAGO CR 18 A 1 22 BRR SAN JERONIMO

Página 1

CONCEPTO: Mantenimiento

VALOR A PAGAR	$	1,599,891
	$	-
	$	-
TOTAL A PAGAR	$	1,599,891

Autorización numeración de documento soporte N° 18764019244096 desde N° DS-1 del 2021-10-07 hasta DS-1000 2022-10-06

CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA - PH
Nit: 900214743-8
Responsable de IVA
Documento soporte para no obligados a expedir factura
CL 10 4- 57
CARTAGO VALLE

N° DS- 52

FECHA DE LA TRANSACCIÓN 05/12/2021 NIT/C.C 6.114.793
NOMBRE Y APELLIDOS DEL BENEFICIARIO DEL PAGO JAMES LOPEZ RUIZ
CIUDAD Y DIRECCIÓN DEL BENEFICIARIO DEL PAGO CR 5 N 12-07

Página 1

CONCEPTO: Reparaciones locativas

VALOR A PAGAR	$	1,684,500
	$	-
	$	-
TOTAL A PAGAR	$	1,684,500

Autorización numeración de documento soporte N° 18764019244096 desde N° DS-1 del 2021-10-07 hasta DS-1000 2022-10-06

Grupo Bancolombia

Fogafín
Seguridad para tu dinero
Producto protegido por el Seguro de Depósitos
www.fogafin.gov.co

ESTADO DE CUENTA

DESDE : 2021/12/01 HASTA : 31/12/2021
CUENTA DE AHORROS
NÚMERO 7287956523
SUCURSAL CARTAGO

CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA
CALLE 10 # 4-57
900214743-8

¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o descarga tus extractos del presente mes o los meses anteriores, cada vez que los necesites ingresando a la sucursal virtual personas, opción Documentos-Extractos.

RESUMEN

SALDO ANTERIOR	$	12,255,630.00	SALDO PROMEDIO	$	-
TOTAL ABONOS	$	7,186,452.00	CUENTAS X COBRAR	$	-
TOTAL CARGOS	$	16,710,931.00	VALOR INTERESES PAGOS	$	-
SALDO ACTUAL	$	2,731,151.00	RETEFUENTE	$	-

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DTCO.	VALOR	SALDO
2021-12-02	PAGO FACTURA			-1,255,100.00	11,000,530.00
2021-12-03	PAGO FACTURA			-900,000.00	10,100,530.00
2021-12-04	PAGO PROVEEDORES			-250,000.00	9,850,530.00
2021-12-04	PAGO NOMINA			-1,555,758.00	8,294,772.00
2021-12-04	PAGO PROVEEDORES			-2,000,000.00	6,294,772.00
2021-12-04	PAGO PROVEEDORES			-1,500,000.00	4,794,772.00
2021-12-05	PAGO PROVEEDORES			-2,000,000.00	2,794,772.00
2021-12-05	PAGO PROVEEDORES			-1,800,000.00	994,772.00

Con estos anexos se finaliza el proceso de aplicación de las pruebas y procedimientos de auditoría planteados para el Centro comercial Santa Ana Plaza, se evidencia que las técnicas implementadas arrojaron resultados acerca de las áreas que presentan mayor evidencia de hallazgos, estos resultados encontrados fueron la base fundamental para desarrollar el informe y así brindar la opinión frente a la auditoría financiera aplicada, y dar las recomendaciones pertinentes que ayuden a dar claridad a las posibles acciones para solucionar de raíz las falencias y mejorar continuamente en los procesos financieros y administrativos del Centro Comercial Santa Ana Plaza.

D. Plan de mejoramiento frente a los posibles hallazgos detectados en la auditoría, como insumo para el control interno del Centro Comercial Santa Ana Plaza.

Para dar inicio al desarrollo de este objetivo es importante mencionar que para establecer un plan de mejoramiento es necesario conocer los hallazgos o falencias en las que está incurriendo el Centro Comercial para así determinar para cada área o proceso afectado, su respectiva acción de corrección que permita a la administración mejorar a corto y a largo plazo en su modelo de gestión y toma de decisiones.

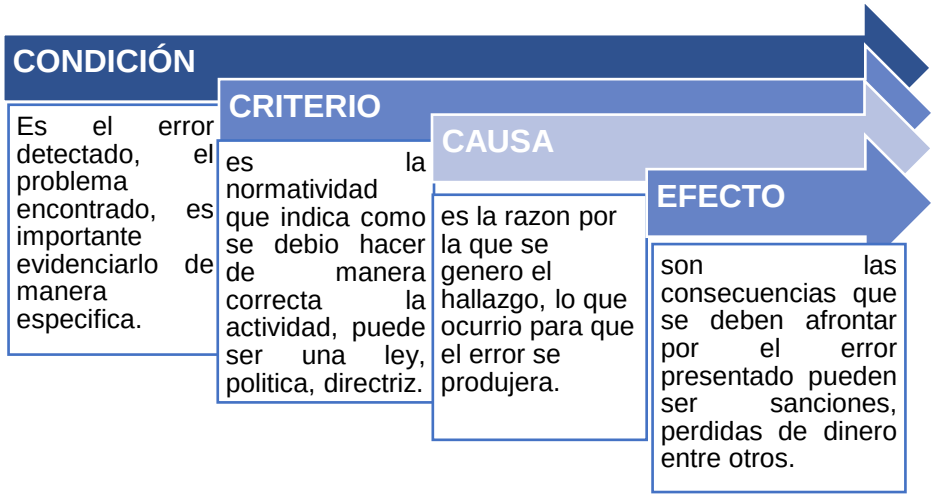
(Armadas-ESPE, 2018)Los hallazgos de Auditoría Financiera no son otra cosa más que errores importantes encontrados dentro de la revisión, que aún no podemos determinar si afectan de manera significativa los resultados de la empresa o entidad dentro del ejercicio revisado.

Frente al aporte anterior los hallazgos son los resultados de los procedimientos aplicados a la revisión de la información contable y administrativa, deben estar documentados y evidenciados de manera pertinente para fundamentar la opinión que se debe emitir en el informe de auditoría.

Los hallazgos están divididos en base a sus atributos, es decir especificando partes de estos, de la siguiente manera:

Ilustración 24

Atributos del hallazgo



Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Así mismo el grafico anterior describe los atributos que debe de cumplir el hallazgo para determinar si está afectando los procesos de la empresa y frente a estos tomar las determinaciones necesarias para afrontar y buscar las soluciones, más pertinentes que le permitan a la administración implementar medidas correctivas y preventivas y así mantener el proceso de gestión y toma de decisiones en un punto de equilibrio que sea eficiente para todos los involucrados en el proceso.

Para continuar con el desarrollo de este objetivo es relevante abarcar el tema del informe y opinión del auditor las normas de auditoría financiera exponen en la nía 700 formación de la opinión y emisión del informe de auditoría sobre los estados financieros.

Alcance

Esta Norma Internacional de Auditoría (NIA) trata de la responsabilidad que tiene el auditor de formarse una opinión sobre los estados financieros. También trata de la estructura y el contenido del informe de auditoría emitido como resultado de una auditoría de estados financieros.

La presente NIA protege la congruencia del informe de auditoría. Cuando la auditoría se realiza de conformidad con las NIA, la congruencia del informe de auditoría promueve la credibilidad en el mercado global al hacer más fácilmente identificables aquellas auditorías que han sido realizadas de conformidad con unas normas reconocidas a nivel mundial. También ayuda a fomentar la comprensión por parte del usuario y a identificar, cuando concurren, circunstancias inusuales. (NORMA INTERNACIONAL DE AUDITORIA 700, s.f.)

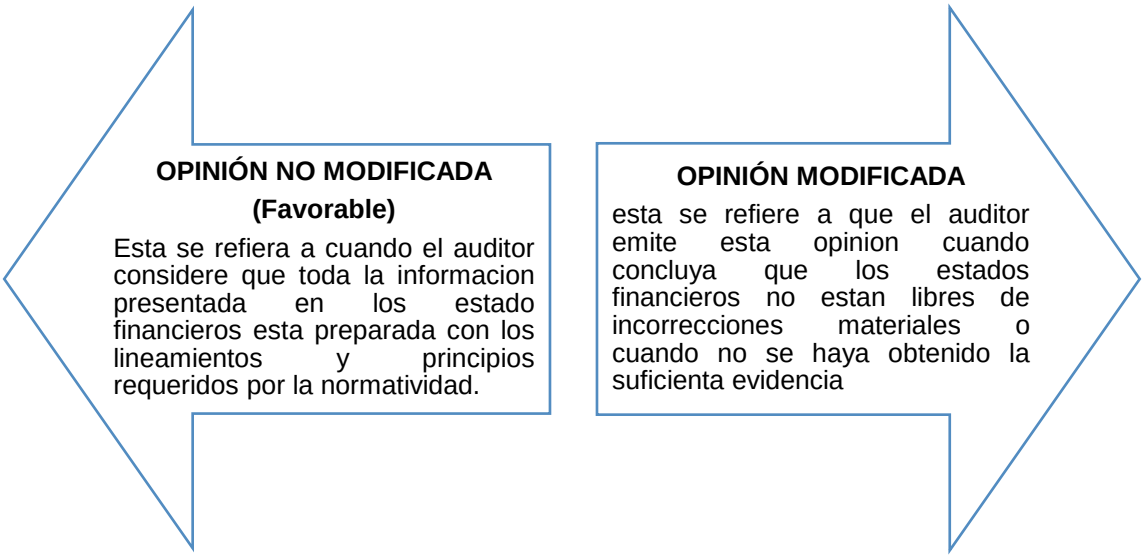
La NIA 700 permite divisar el panorama y pasos a seguir de cómo se debe presentar el informe y la opinión del auditor, de manera que sea claro, comprensible y de conformidad con la norma, basándose en la evaluación de las conclusiones o hallazgos extraídos de la evidencia de la auditoría y sobre esto expresar la opinión.

Formas de opinión

El dictamen del auditor puede ser:

Ilustración 25

Tipos de opinión



Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Teniendo en cuenta la idea anterior, el informe de auditoría es el resultado de un procedimiento aplicado de manera razonable y sustentada por evidencias que permiten respaldar los hallazgos encontrados durante el desarrollo de la auditoría, A continuación, se anexa el informe de la auditoría aplicada al Centro Comercial Santa Ana Plaza:

Informe De Auditoría

Cartago. Valle del Cauca. 20 de febrero de 2022

Señores;

Asamblea General de Copropietarios Centro Comercial Santa Ana Plaza P-H
Cartago Valle del Cauca.

1. Introducción

Se llevó a cabo el encargo de Auditoría, del **CENTRO COMERCIA SANTA ANA PLAZA**., comprendidos entre el 01 de enero de 2021, a diciembre 31 de 2021, estado de situación financiera, estado de resultados, libros auxiliares balances de prueba, Ingresos y

Egresos, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras.

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los Estados Financieros y sus correspondientes anexos quien los prepara conforme a la Ley 1314 de 2009 y los Decretos Reglamentarios 2706 de 2012, y 3019 de 2013 así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública No. 001 de 2014, y 015 de 2015 para la Propiedad Horizontal, junto con el Manual de Políticas contables, adoptada. El encargo consiste en examinar la información contable y financiera del año 2.021 y expresar una opinión sobre ellos, con base en mi auditoría.

2. Alcance

Realizamos el trabajo acorde a las Normas de Auditoría y Aseguramiento de la Información de General Aceptación, las cuales requieren que ésta se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la situación financiera del ente económico. Una auditoría incluye el examen, sobre una base selectiva, de la evidencia que respalda las cifras y las notas informativas o revelaciones en los estados financieros. También incluye la evaluación de las normas o principios de contabilidad utilizados y de las principales estimaciones efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros y la información financiera Considero que la auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

3. Opinión:

a. Estados Financieros

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados, no cumplen con los principios de revelación de la información financiera, de conformidad con Normas de Información Financiera para el Grupo tres (3) aceptados en Colombia, los estados financieros aportados por la administración correspondiente al año 2021 no son iguales a las cifras incorporadas en el programa contable, no se aportaron notas a los estados financieros, no se aportaron manual de políticas contables y presupuesto de ingresos y gastos aprobado.

b. Efectivo y equivalente al efectivo

Se evidencia que se presenta una diferencia entre los saldos auditados del extracto bancario y los movimientos contables, correspondiente a $715.609 expuesta en la cedula de resumen ref. A-3 presentando diferencia en lo pagado con lo registrado, los pagos auditados corresponden a contratos de prestación de servicios los cuales no están soportados de manera formal, esto ocasiona que no se tenga control sobre los objetos del contrato, su cumplimiento y valores pactados.

c. Cuenta por cobrar Trabajadores:

Se evidencia saldo por cobrar a trabajadores al 31 de diciembre de 2021 por valor $ 1.250.000. No se aporta autorización por parte del Consejo de Administración autorizando este desembolso. Se advierte que el administrador no está autorizado para realizar dicho proceso, este acto es una clara violación.

d. Propiedad Planta y Equipo

La propiedad Planta y Equipos se deben reconocer en el activo como bienes comunes no esenciales, no se evidencia en los estados financieros la distribución de la depreciación (2706 de 2012 (Grupo 3). Se recomienda su reclasificación y cálculo de la depreciación de acuerdo a la vida útil de los bienes.

e. Pasivos

Impuestos.

Durante la auditoría se realizó el cumplimiento de los deberes formales en la presentación y pago de impuestos nacionales y municipales.

La Copropiedad es responsable de los siguientes impuestos nacionales; impuestos de Renta y Complementarios Régimen ordinario, impuestos a las ventas, Agente de retención el a fuente a título de renta, informante de exógena, Facturador Electrónico. Responsabilidades que se encuentran registrados en la Rut.

Se evidencia la presentación y pago del impuesto de Renta y Complementarios año 2020.

Se evidencia la correcta presentación del impuesto a las ventas en los tres cuatrimestres del año 2021.

En la presentación mensual de Retención en la fuente se encontró la presentación y no pago de la retención la fuente correspondiente al periodo de noviembre de 2021 número de formulario 3505633310259 por valor de $ 317.000 mil pesos y que hasta la fecha aparece como obligación por pagar en la DIAN.

"La declaración de retención en la fuente que se presente sin pago total antes de la fecha de vencimiento del plazo para declarar, será válida siempre que se paguen las retenciones en la fuente dentro de los dos meses siguientes a la fecha de vencimiento para declarar, según lo señala el inciso 5 del artículo 580-1 del estatuto tributario, modificado por la ley 2010 de 2019"

Mientras no se presente nuevamente la declaración de retención en la fuente con el pago respectivo por concepto de impuesto, sanción por extemporaneidad e interés de mora, la declaración inicia es ineficaz y se entiende como documento que reconoce una obligación clara, expresa y exigible que podrá ser utilizado por la administración tributaria en los procesos de cobro coactivo.

Impuestos municipales, el centro Comercial santa Ana plaza se encuentra ubicado en el Municipio de Cartago Valle. Y de acuerdo a la normatividad vigente tiene las siguientes responsabilidades, Impuesto de Industria y Comercio y Tableros, Agente de Retención del impuesto de industria y comercio.

El centro Comercial santa Ana Plaza P-H, explota comercialmente sus áreas comunes esta situación los hace responsable de Impuesto de Industria y Comercio respecto a los ingresos que perciban por esa explotación, excluyendo las cuotas ordinarias y extraordinarias. Artículo 19-5 del estatuto Tributario.

No se evidencia presentación, pago o provisión del Impuesto de Industria y Comercio. Esta situación ocasiona pago de sanciones al municipio de Cartago que se deben liquidar de acuerdo a los artículos 643 y 641 del estatuto Tributario.

Retención en el impuesto de Industria y comercio. El centro comercial es considerado agente de retención de este impuesto por la explotación de sus áreas comunes

comercialmente. Este tributo se debe presentar y pagar bimestralmente. En conformidad con el Estatuto de Rentas del Municipio de Cartago Valle, Artículos 118 al 128.

No se evidencia presentación, pago o provisión de la retención de Industria y Comercio. Esta situación ocasiona pago de sanciones al municipio de Cartago que se deben liquidar de acuerdo a los artículos 643 y 641 del estatuto Tributario

f. Gastos de Operación

Los gastos de operación de la Copropiedad en la vigencia de 2021 se ejecutaron sin aprobación de presupuesto por parte de la Asamblea General. El administrado desconoció lo dispuesto en el artículo 51 de la ley 675 de 2001 numeral 4 que dice "Funciones del administrador: Preparar y someter a consideración del consejo de administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal." Y ser presentados a la asamblea general para su aprobación.

En mi opinión solo los gastos esenciales para el funcionamiento y conservación de la copropiedad se deben considerar egresos necesarios.

Los otros gastos no esenciales serán considerados como egresos no autorizados y será el administrador el encargado de justificar dichos gastos.

g. Gastos mantenimiento

Reparación techo se realizó seguimiento a esta prestación de servicio, se evidencio que las cuentas de cobro tienen un valor de $ 3.284.391 mil pesos y los pago se realizaron por $ 2.000.000 millones de pesos y $ 2.000.000 para un total de pagos por este concepto de $ 4.000.000 millones de pesos. Arrojando una diferencia de mayor valor pagado de acuerdo a la revisión realizada a los soportes de $ 715.609 mil pesos.

Para el desarrollo de esta auditoría fue imposible la comunicación con las personas que ejecutaron este contrato. Se solicita al administrado aclarar esta diferencia.

Se encontró también evidenciado unos gastos de mantenimiento por un total de $ 3.300.000 los cuales fueron legalizados a nombre de Aracely Belén antigua administradora, no hay soportes; se solicita inspección y reunión a la cual nunca asistió.

H. Gestión De La Administración

Durante este periodo se recomendó a la administración adoptar medidas efectivas tendientes a la recuperación de cartera de deuda de empleados, dentro del control administrativo y gestión de cartera.

I. Manual De Procedimientos

No se evidencia la existencia de manual de procedimientos administrativos existentes en la copropiedad, o Manual de Políticas Contables.

J. Fondo De Imprevistos

De igual manera para dar cumplimiento al artículo 35 de la Ley 675 de 2001, referente al fondo de imprevistos el cual está destinado para atender obligaciones imprevistas de la copropiedad, estos recursos no se encuentran debidamente monetizados no se evidencia la constitución de fondos de imprevistos si ejecución en el patrimonio ni en el activo restringido, se solicita a la administración el detalle de la ejecución del fondo de imprevistos aprobado en cada vigencia presupuestal , ya que por la falta de actas de consejo de administración no se constató autorizaciones por parte del consejo de administración para la utilización de dicho fondos.

K. Informe Sobre Requerimientos Legales Y Regulatorios

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto:

- La contabilidad de la Copropiedad diferencias conceptuales conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores no se pueden determinar ya que no existen manual de políticas, ni presupuestos autorizados para la vigencia.
- No se cumple con la obligación de nombrar Revisor Fiscal así se evidenció en el RUT, no se está dando cumplimiento con el Articulo 56 de la ley 675 de 2001.

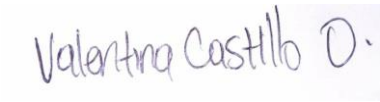
- No se está cumpliendo con los impuestos Municipales
- No se Convocó a la Asamblea general de Copropietarios para la aprobación de los estados financieros año 2021. y presupuesto.
- Se cumple con sistema de Seguridad en el Trabajo

Atentamente;

EVELIO SARMIENTO CRUZ

16.358.711

AUDITOR EXTERNO



VALENTINA CASTILLO OCAMPO

1.112.784.972

AUDITOR JUNIOR

FABIAN PENAGOS LOPEZ

1.115.423.483

AUDITOR JUNIOR

Cuadro 42 *Evaluación del control interno aplicado al Centro Comercial Santa Ana Plaza*

EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO CONTABLE - INFORME CUANTITATIVO

CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLZA P-H Vigencia 2021

MARCO DE REFERENCIA DEL PROCESO CONTABLE

No.	POLÍTICAS CONTABLES	DOCUMENTO / SOPORTE	CUMPLIMIENTO				CALIFICACIÓN	TOTAL	OBSERVACIONES
			No	Parcial	Si				
1	¿La entidad ha definido las políticas contables que debe aplicar para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos de acuerdo con el marco normativo que le corresponde aplicar?	NO HAY DOCUMENTO SOPORTE		X		Parcialmente	0,18	0,69	El centro comercial no cuenta con procedimientos o politicas establecidas para todas las areas, solo las aplican para algunos procesos pero no se encuentran definidios en algun documento por escrito. Estan definidas de manera oral.
1,1	¿Se socializan las políticas con el personal involucrado en el proceso contable?	NO HAY DOCUMENTO SOPORTE		x		Parcialmente	0,140		se socializan con los funcionarios contables pero de manera informal y no hay documento soporte que justifique el proceso ni la politica expusta.
1,2	¿Las políticas establecidas son aplicadas en el desarrollo del proceso contable?	NO HAY DOCUMENTO SOPORTE		x		Parcialmente	0,140		Las Politicas contables son aplicadas solo para las areas que tienen una politica establecida, pero no existe un manual donde se evidencias dichas politicas.
1,3	¿Las políticas contables responden a la naturaleza y a la actividad de la entidad?	NO HAY DOCUMENTO SOPORTE			x	Si	0,233		Las pocas politicas con las que cuenta el centro comercial son acordes a la actividad comercial del mismo
2	¿Se establecen instrumentos (planes, procedimientos, manuales, reglas de negocio, guías, etc.) para el seguimiento al cumplimiento de los planes de mejoramiento derivados de los hallazgos de auditoría interna o externa?	Justificación en la descripción	X			No	0,060	0,13	No se identifica actualmente que exista un instrumento validado para el seguimiento a los planes de mejorameinto originados por los hallazgos de Auditoria interna y externa.
2,1	¿Se socializan estos instrumentos de seguimiento con los responsables?	Justificación en la descripción	X			No	0,07		No se socializan porque la entidad aun no cuenta con los instrumentos para el siguimiento al cumplimiento de los planes de mejoramientos producto de auditorias internas y externas.
2,2	¿Se hace seguimiento o monitoreo al cumplimiento de los planes de mejoramiento?	Justificación en la descripción	X			No	0,00		No se cuenta con un plan de mejoramiento para aplicar seguimiento.

3	**¿La entidad cuenta con una política o instrumento (procedimiento, manual, regla de negocio, guía, instructivo, etc.) tendiente a facilitar el flujo de información relativo a los hechos económicos originados en cualquier dependencia?**	Justificación en la descripción		x		**Parcialmente**	0,180	**0,60**	el centro comercial cuenta con un sistema de comunicación de la informacion financiera informal entre el administrador, copropietarios y personal contable.
3,1	¿Se socializan estas herramientas con el personal involucrado en el proceso?	Justificación en la descripción		x		**Parcialmente**	0,140		Se socializan en las asambleas
3,2	¿Se tienen identificados los documentos idóneos mediante los cuales se informa al área contable?	Justificación en la descripción			x	**Si**	0,233		Se evidencias algunos soportes que son enviados al area contable
3,3	¿Existen procedimientos internos documentados que faciliten la aplicación de la política?	NO HAY DOCUMENTO SOPORTE	x			**No**	0,047		No existen procedimientos documentados
4	**¿Se ha implementado una política o instrumento (directriz, procedimiento, guía o lineamiento) sobre la identificación de los bienes físicos en forma individualizada dentro del proceso contable de la entidad?**	FACTURA DE COMPRA DE LOS BIENES FISICOS			X	**Si**	0,300	**1,00**	El centro comercial identifica los bienes fisicos de propiedad planta y equipo por medio de un registro contable.

4,1	¿Se ha socializado este instrumento con el personal involucrado en el proceso?	Justificación en la descripción			x	SI	0,350		El centro comercial ha socializado a sus copopritarios la existencia de estos en la informacion contable.
4,2	¿Se verifica la individualización de los bienes físicos?	REGISTROS CONTABLES			x	SI	0,350		Los registros contables se encuentran individualizados por cada bien existente.
5	**¿Se cuenta con una directriz, guía, lineamiento, procedimiento o instrucción en que se defina la segregación de funciones (autorizaciones, registros y manejos) dentro de los procesos contables?**	NO HAY DOCUMENTO SOPORTE			x	SI	0,300	**1,00**	El centro comercial tiene definas las funciones y procesos para el area contable.
5,1	¿Se socializa esta directriz, guía, lineamiento, procedimiento o instrucción con el personal involucrado en el proceso?	Justificacion en la Descripcion			x	SI	0,350		Estas directirces son socializadas con el personal encargado.
5,2	¿Se verifica el cumplimiento de esta directriz, guía, lineamiento, procedimiento o instrucción?				x	SI	0,350		Los procedimientos son verificados por la administracion y por la contadora.

6	**¿Se cuenta con una directriz, procedimiento, guía, lineamiento o instrucción para la presentación oportuna de la información financiera?**	CALENDARIOS DE PRESENTACION, INFORMES			X	Si	0,300	1,00	El centro comercial tiene lineamientos y directrices para la presentacion de la informacion financiera.
6,1	¿Se socializa esta directriz, guía, lineamiento, procedimiento o instrucción con el personal involucrado en el proceso?	Justificacion en la Descripcion			X	Si	0,350		La informacion es solicializada con el personal encargado de la presentacion de la informacion contable.
6,2	¿Se cumple con la directriz, guía, lineamiento, procedimiento o instrucción?	Justificacion en la Descripcion			x	Si	0,350		Si se cumple los lineamientos y se evidencian en los documentos soportes.
No.	**RECONOCIMIENTO**	**DOC./SOP**	**CUMPLIMIENTO**				**CALIFICACIÓN**	**TOTAL**	**OBSERVACIONES**
	IDENTIFICACIÓN		**NO**	**PARCIALMENTE**	**Si**				
7	**¿Los derechos y obligaciones se encuentran debidamente individualizados en la contabilidad, bien sea por el área contable, o bien por otras dependencias?**	REGISTROS CONTABLES			X	Si	0,350	1,05	Los derechos y obligaciones se encuentran debidamente individualizados en la contabilidad del area contable lo cual se evidencia tomando como referencia el libro auxiliar por tercero de la cuenta 130523 (impuestos por cobrar) donde se determina el movimiento y saldo de la cuenta del respectivo tercero.
7,1	¿Los derechos y obligaciones se miden a partir de su individualización?	REGISTROS CONTABLES			X	Si	0,700		Los derechos y obligacion se miden individualizados ya que el registro se hace para cada uno de los impuestos
8	**¿Para la identificación de los hechos económicos, se toma como base el marco normativo aplicable a la entidad?**	NORMATIVIDAD			X	Si	0,300	0,30	Si se tiene en cuenta la normatividad aplicable a las propiedades horizontales.
No.	**CLASIFICACIÓN**	**DOC./SOP**	**CUMPLIMIENTO**				**CALIFICACIÓN**	**TOTAL**	**OBSERVACIONES**
			NO	**PARCIALMENTE**	**Si**				

9	**¿Se utiliza la versión actualizada del Catálogo General de Cuentas correspondiente al marco normativo aplicable a la entidad?**	NORMATIVIDAD			X	Si	0,300	0,30	El area contable en el registro contable de sus hechos ecnomicos utiliza la ultima version actualizada del Catalogo General de Cuentas.
No.	**REGISTRO**	**DOC./SOP**	**CUMPLIMIENTO**				**CALIFICACIÓN**	**TOTAL**	**OBSERVACIONES**
			NO	**PARCIALMENTE**	**Si**				
11	**¿Los hechos económicos se contabilizan cronológicamente?**	REGISTROS CONTABLES			X	Si	0,300	1,00	Los hechos economicos de la entidad se contabilizan cronologicamente,lo cual se evidencia en los reportes extraidos del software contable.
11,1	¿Se verifica el registro contable cronológico de los hechos económicos?	REGISTROS CONTABLES			X	Si	0,350		los registros contables se verifican en el sistema contable Siigo el cual evidencia que se hacen de manera cronologica.
11,2	¿Se verifica el registro consecutivo de los hechos económicos en los libros de contabilidad?	REGISTROS CONTABLES			X	Si	0,350		Los consecutivos de los registros contables por los hechos economicos son verificados en el software contable.
13	**¿Para el registro de los hechos económicos, se elaboran los respectivos comprobantes de contabilidad?**	REGISTROS CONTABLES			X	Si	0,300	1,00	Los comprobantes de contabilidad se registran de manera cronologica,y las notas contables reposan en el sistema contable que maneja la entidad.
13,1	¿Los comprobantes de contabilidad se realizan cronológicamente?	REGISTROS CONTABLES			X	Si	0,350		Si son contabilizados cronologicamnete.
13,2	¿Los comprobantes de contabilidad se enumeran consecutivamente?	SOFTWARE CONTABLE			X	Si	0,350		El area contable confirmo que los comprobantes son enumerados por medio de consecutivos.

No.	MEDICIÓN POSTERIOR	DOC./SOP	CUMPLIMIENTO				CALIFICACIÓN	TOTAL	OBSERVACIONES
			NO	PARCIALMENTE	Si				
15	**¿Se calculan, de manera adecuada, los valores correspondientes a los procesos de depreciación, amortización, agotamiento y deterioro, según aplique?**	REGISTROS CONTABLES	x			No	0,060	**0,20**	No se evidencia el calculo de la depreciacion en los activos fijos con los que cuenta el centro comercial, solo se evidencia el registro de compra y desde la fecha de compra hasta la fecha no hay registro de depreciacion.
15,1	¿Los cálculos de depreciación se realizan con base en lo establecido en la política?	REGISTROS CONTABLES	x			No	0,047		No han aplicado metodos de depreciacion.
15,2	¿La vida útil de la propiedad, planta y equipo, y la depreciación son objeto de revisión periódica?	Justificacion en la Descripcion	x			No	0,047		No revisaban la depreciacion de la propiedad planta y equipo.
15,3	¿Se verifican los indicios de deterioro de los activos por lo menos al final del periodo contable?	Justificacion en la Descripcion	x			No	0,047		La empresa no establece actividades de medición que permitan establecer el deterioro de sus bienes muebles e inmuebles,.

No.	PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	DOC./SOP	CUMPLIMIENTO				CALIFICACIÓN	TOTAL	OBSERVACIONES
			NO	PARCIALMENTE	Si				
16	**¿Se elaboran y presentan oportunamente los estados financieros a los usuarios de la información financiera?**	ESTADOS FINANCIEROS			x	Si	0,300	**1,00**	Los Estados Financieros del Centro comercial santa ana plaza, se encuentran efectivamente generados y rendidos dentro de los terminos establecidos el cual se pudo evidenciar con los que se generaron a Diciembre 31 de 2021 y rendidos en la presente vigencia.
16,1	¿Se cuenta con una política, directriz, procedimiento, guía o lineamiento para la divulgación de los estados financieros?	Justificacion en la Descripcion			X	Si	0,175		el centro comercial tiene como lineamiento presentar la situacion ecomica de la empresa por medio de los estados financieros en las asambleas con copropietarios.

16,2	¿Se cumple la política, directriz, procedimiento, guía o lineamiento establecida para la divulgación de los estados financieros?	Justificacion en la Descripcion			x	Si	0,175		Los estados financieros deben ser divulgados a los coporopietarios para conocer la situacion economica de la empresa en las asambleas programadas.
16,3	¿Se tienen en cuenta los estados financieros para la toma de decisiones en la gestión de la entidad?	Justificación en la descripción			x	Si	0,175		los estados financieros son tenidos en cuenta por la administracion para la toma de decisiones, en la creacion de los presupuestos y decisiones administrativas y de gestion
16,4	¿Se elabora el juego completo de estados financieros, con corte al 31 de diciembre?	ESTADOS FINANCIEROS			x	Si	0,175		El area contable del centro comercial en cabeza de la contadora se encarga de realizar todo el paquete de estados financieros de acuerdo a la normatividad vigente.
17	**¿Las cifras contenidas en los estados financieros coinciden con los saldos de los libros de contabilidad?**	REGISTROS CONTABLES		x		Parcialmente	0,180	**0,60**	se verifica la informacion y no todas las cifras contenidas en el estado financiero coinciden con los saldos de libros, se evidiencio en la cuenta de bancos que se presentan diferencia entre el saldo en libros y en el valor del extracto
17,1	¿Se realizan verificaciones de los saldos de las partidas de los estados financieros previo a la presentación de los estados financieros?	Justificacion en la Descripcion		x		Parcialmente	0,420		Se revisan los estados financieros
19	**¿La información financiera presenta la suficiente ilustración para su adecuada comprensión por parte de los usuarios?**	ESTADOS FINANCIEROS		x		Parcialmente	0,180	**0,43**	La informacion contable del centro comercial no cuenta con la suficiente ilustracion, los estados financieros no cuentan con las notas.
19,1	¿Las notas a los estados financieros cumplen con las revelaciones requeridas en las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos del marco normativo aplicable?	Justificacion en la Descripcion	x			No	0,028		Los estados financieros no cuentan con las notas.

19,2	¿El contenido de las notas a los estados financieros revela en forma suficiente la información de tipo cualitativo y cuantitativo para que sea útil al usuario?	Justificacion en la Descripcion	x			No	0,028		Los estados financieros no cuentan con las notas.
19,3	¿En las notas a los estados financieros, se hace referencia a las variaciones significativas que se presentan de un periodo a otro?	Justificacion en la Descripcion	x			No	0,028		Los estados financieros no cuentan con las notas.
19,4	¿Las notas explican la aplicación de metodologías o la aplicación de juicios profesionales en la preparación de la información, cuando a ello hay lugar?	Justificacion en la Descripcion	x			No	0,028		Los estados financieros no cuentan con las notas.
19,5	¿Se corrobora que la información presentada a los distintos usuarios de la información sea consistente?	Justificacion en la Descripcion			x	Si	0,140		El area contable, y la administracion del centro comercial revisa la informacion para que sea consistente para ser presentada a los copropietarios.
20	**¿Los funcionarios involucrados en el proceso contable poseen las habilidades y competencias necesarias para su ejecución?**	Soportes 2019\Segregacion de Funciones-Contabilidad.xlsx			x	Si	0,300	**1,00**	Los funcionarios que conforman la planta de personal de la oficina de contabilidad estan calificados como personal idoneo para desempeñar los cargos ahi expuestos,esta informacion se verifica en el Manual especifico de Funciones, requisitos y Competencias Laborales (Decreto 277 de 2012) y en los soportes adjuntos a sus hojas de vida y sus contratos segun sea el caso.
21,1	¿Las personas involucradas en el proceso contable están capacitadas para identificar los hechos económicos propios de la entidad que tienen impacto contable?	Justificación en la descripción			x	Si	0,700		De acuerdo a la experiencia de los funcionarios del área contable se observa que tienen las capacidades para identificar hechos económicos propios de la entidad que afectan el proceso contable.
						Puntaje Obtenido		11,31	

Rangos de Calificación de la Evaluación del Control Interno Contable

Rango de Calificación	Calificación Cualitativa
1.0 ≤ Calificación < 3.0	Deficiente
3.0 ≤ Calificación < 4.0	Adecuado
4.0 ≤ Calificación ≤ 5.0	Eficiente

Calificación de los criterios de la Evaluación del Control Interno Contable

Existencia (Ex)	
Respuesta	Valor
Sí	0,3
Parcialmente	0,18
No	0,06

Efectividad (Ef)	
Respuesta	Valor
Sí	0,7
Parcialmente	0,42
No	0,14

Máximo a Obtener	5
Total Preguntas	20
Puntaje Obtenido	11,31
Porcentaje obtenido	56,53%
CALIFICACIÓN	2,826

PORCENTAJES DE CUMPLIMIENTO	Subcriterios	Calificación Actual	CUMPLIMIENTO %
Marco Normativo	**24**	**4,42**	**44,23%**
Políticas Contables	24	4,42	44,23%
Identificación	5	1,350	45,00%
Clasificación	2	0,300	15,00%
Registro	10	2,000	40,00%
Medición Posterior	8	0,200	10,00%
Presentación de los EEFF	12	2,032	50,80%
Gestión del Riesgo Contable	**7**	**1,000**	**25,00%**
Gestión del Riesgo Contable	8	1,000	25,00%
	69	**5,423**	**8%**

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Frente al instrumento aplicado para evaluar el control interno contable del centro comercial se obtuvo una calificación de 2.826 teniendo en cuenta los criterios de calificación, el resultado se encuentra entre el 1.0< calificación< 3.0 que significa que es Deficiente, este resultado evidencia los hallazgos encontrados en la aplicación de los procedimientos de auditoría, se plantean las siguientes estrategias para que con su aplicación pueda contribuir a mejorar las debilidades y afianzar las fortalezas de la organización.

Plan De Mejoramiento

Cuadro 43

Plan de mejoramiento para el Centro Comercial Santa Ana Plaza

DEBILIDADES	CAUSA	EFECTO	CONTROL A IMPLEMENTAR	RESPONSABLE	FECHA
Políticas contables	Falta del establecimiento de procedimientos para la evaluación y aplicación de políticas contables.	Mal desempeño y omisión de información en la presentación de estados financieros.	Hacer uso efectivo de los manuales dispuestos para una correcta elaboración y presentación de los estados financieros.	Administración, área contable.	
Manejo de efectivo	Baja capacitación y diversificación del personal encargado del manejo de efectivo.	Exposición a equivocaciones, fraudes, malversación de fondos e irregularidades en los registros contables.	Estructurar las funciones de los empleados en el manejo de efectivo. Llevar a cabo un chequeo por un segundo para la verificación de la información.	Administración, área contable.	
Personal contable	Deficiencia en la capacitación del personal contable.	Problemas en las declaraciones de renta, manejo contable y presentación de los informes contables.	Contratación de personal de acuerdo con los requerimientos del centro comercial. Exigencia de experiencia laboral mínimo 3 años bajo recomendación.	Administración y copropietarios.	

DEBILIDADES	CAUSA	EFECTO	CONTROL A IMPLEMENTAR	RESPONSABLE	FECHA
Comunicación	Inexistencia de una alianza entre los propietarios para conocer la información financiera que afrontan.	Desconocimiento de los problemas tributarios y deficiencia en el control de pago de impuestos.	Realización de un comité de copropietarios con reuniones periódicas, revelando la información financiera conjunta.	Administración, área contable, y copropietarios.	
Revisión de los activos	Falta de un revalúo de los bienes y activos.	Desconocimiento real de los activos de la empresa y ausencia del cálculo de depreciación.	Realizar un ajuste a los registros contables de cada establecimiento, en acuerdo a la valoración/desvalorización de sus activos.	Administración, área contable.	
Políticas internas	Ausencia de la democracia en la toma de decisiones. La administración toma decisiones sin consentimiento de copropietarios.	Generación de malentendidos y disgustos que conllevan a un mayor desconocimiento de los estados contables.	Elaboración de un manual de políticas internas donde prime la inclusión en la toma de decisiones y el control general.	Administración y copropietarios.	

DEBILIDADES	CAUSA	EFECTO	CONTROL A IMPLEMENTAR	RESPONSABLE	FECHA
Revelación de la información financiera	Escasez de los documentos soporte de la situación financiera real.	Deficiencia del informe del estado financiero. Falta de la corroboración de la información para la mitigación de fraudes en la contabilidad.	Exigir área contable la presentación de todos los anexos, notas y manuales contables. Exigir la correcta presentación del informe financiero bajo un modelo estándar.	Administración.	

Fuente. Elaboración propia de los investigadores (2022)

Conclusiones

Al evaluar el proceso de auditoría financiera externa realizado al Centro Comercial Santa Ana Plaza, se pudo determinar el diagnóstico financiero y contable por medio de las entrevistas realizadas y la recolección documental. Se hallaron expedientes que no cumplen con lo estipulado en la normatividad, la mal liquidación de los impuestos, los malos manejos bancarios; siendo esto un pilar importante para el buen funcionamiento de una empresa.

La auditoría documental realizada en este primer objetivo expone las falencias presentadas en los soportes físicos frente a la contabilidad en software, puesto que no cuentan con personal idóneo o capacitado para esta área de trabajo. Teniendo en cuenta que la contabilidad es directamente afectada por la normatividad estipulada, se evidenció tirillas legalizadas en la contabilidad siendo estos no soportes legales ni descontables.

Hay una ausencia en la normatividad o control interno en el área de pagos, ya sea en la caja o en bancos, donde no se realizan los respectivos arqueos; encontrando documentos que no son soportables para los pagos realizados, causando irregularidades en el informe financiero.

En el segundo objetivo de este proceso, se enfocó en aplicar todas las técnicas necesarias enfocadas en las normas internacionales de auditoría (NIAS), realizando paso a paso los papeles de trabajo.

En el memorando de planeación se permitió dar conocimiento general de la propiedad horizontal, los objetivos estipulados para este proceso, el alcance, las etapas, falencias y fortalezas. Finalmente, llegando al desarrollo general de los hallazgos encontrados se procede a iniciar el proceso de auditoría; donde se inspecciona detalladamente cada uno de los errores, soportándose estos con sus debidos anexos.

Como tercer objetivo se permite establecer un plan de mejoramiento frente a los hallazgos encontrados, después de culminar todo el proceso de inspección y análisis de cada uno de los errores contables y financieros como exige la normatividad, se concluye que la propiedad horizontal no cuenta con políticas contables capaces de mitigar un posible fraude o falsificación de información.

Se debe estructurar el personal del área contable, añadiendo un proceso de control riguroso al ciclo del efectivo y equivalente al efectivo, manejando arqueos constantes, planificando por medio de políticas los pagos autorizados. Además, se sugiere que se realice una separación de cargos y la contratación de personal calificado bajo experiencia.

Evitando conflictos, el Centro Comercial Santa Ana Plaza como propiedad horizontal deberá crear el reglamento interno, donde especifique claramente las políticas y manejos contables; donde especifique las funciones que tiene el administrador; los procesos de gestión de cobro de administración, servicios públicos. Los créditos a empleados fue uno de los factores que presento mayor conflicto durante la auditoría, se encontraron préstamos sin soportes y sin autorizaciones de los copropietarios.

Finalmente, esta auditoría financiera externa a través de procesos rigurosos y dictamen de la ley brindó la información y/o recomendaciones necesarias para permitir mejorar el desempeño contable y fiscal del Centro Comercial Santa Ana Plaza, esto con el fin de maximizar los resultados financieros; con control y políticas internas adecuadas referenciadas a lo exigido, será una herramienta que reúne la normatividad de la organización.

Recomendaciones

Se recomienda fortalecer el área y los procesos de control interno de la empresa con el ánimo de mitigar de una manera más eficaz los posibles riesgos a los que se enfrenta la propiedad horizontal frente al tema contable y la debida presentación de los impuestos, siendo este uno de los factores más importantes en una organización y más aún hace parte de las responsabilidades de cumplimiento.

Las propiedades horizontales dentro de sus deberes están obligados a llevar contabilidad, esta se debe llevar a cabo cumpliendo la normatividad colombiana, manejando el plan de cuentas PUC con sus cuentas en detalle; el manejo de bancos y caja debe coincidir la realidad con los documentos que la soportan; evitando así fraudes que puedan afectar su flujo.

Los procedimientos de auditoría realizados no deben solamente limitarse a la verificación de los hechos encontrados y el cumplimiento de los principios contables establecidos, si no también verificar los hechos registrados, que cumpla la normatividad de los cumplimientos de los procedimientos de control adoptados por la propiedad horizontal.

Las políticas contables dentro de una empresa representan el desempeño de la organización mediante la calidad y la eficiencia de la información financiera, por eso es tan importante que la propiedad horizontal adopte esta medida; evitando así errores en la presentación de la información; aplicando las notas a los estados financieros; sirviendo estas como hecho generador de toma de decisiones.

Se recomiendo que en las reuniones estipuladas de la propiedad horizontal se haga entrega informes totales de los gastos del presupuesto, donde anexen soportes, imágenes, estados financieros con sus respectivas notas contables; sirviendo esto de claridad para toda aquella persona que no tenga conocimientos contables y poder tomar decisiones decisivas.

Referencias

Almanza Jiménez, R., Calderón Campos, P., & Vargas-Hernández, J. G. (2018). TEORÍAS CLÁSICAS DE LAS ORGANIZACIONES Y EL GUNG HO. *Revista Científica "Visión de Futuro", vol. 22, núm. 1,*, 12.

Alvin A. Arens, R. J. (2007). *Auditoria un enfoque integral* . MEXICO: Pearson Educación de México, S.A. de C.V.

Argote, C. A. (14 de ENERO de 2021). *LA REPUBLICA*. Obtenido de LA REPUBLICA: https://www.larepublica.co/empresas/confecamaras-revelo-que-la-creacion-de-empresas-colombianas-crecio-229-el-ano-pasado-3111100

Arias, L. C., & Hoyer Parra, M. (2018). *AUDITORÍA AL PROCESO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO, BAJO NIAS Y NIIF PARA PYMES A LA COMPAÑÍA DE TRANSPORTES COLECTIVOS DEL ORIENTE*. Obtenido de Universidad Cooperativa de Colombia: https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/6316/1/2018_auditoria_proceso_administrativo.pdf

Armadas-ESPE, U. d. (2018). conceptos basicos de auditoria. *researchgate*, 51.

Barrientos, M. M. (s.f.). *el diganostico en la investigacion* . Obtenido de https://www.monografias.com/trabajos96/diagnóstico-investigacion/diagnóstico-investigacion.shtml

Bernal Torres Cesar Augusto, S. A. (2008). *Procesos administrativos para las organizaciones del siglo XXl.* mexico: pearson educacioon de mexico S.A.

Carlos, M. P. (2014). *Elementos basicos del control, la auditoria y la revisoria fiscal.* autores editores .

Carrión, P. A., Morales, L. O., Jaramillo, F. Y., & Peña, J. N. (2017). El control interno como herramienta indispensable para una gestión financiera y contable eficiente en lasempresas bananeras del cantón Machala. *revista espacios*, 13.

Chagoya, E. R. (01 de 07 de 2008). *Gestiopolis*. Recuperado el 25 de 03 de 2021, de Gestiopolis: file:///C:/Users/vanesa/Downloads/Metodos_y_tecnicas_de_investigacion.pdf

contraloria, b. (2011). *PROCEDIMIENTO PARA LA ELABORACION DEL MEMORANDO DE PLANEACION Y PROGRAMA DE AUDITORIA*. Obtenido de http://www.contraloriabogota.gov.co/sites/default/files/Contenido/Normatividad/Resoluciones/2011/RR_033_2011%20Documentos%20y%20Procedimientos%20Proceso%20Micro/4010%20-%20Memorando%20de%20Planeaci%C3%B3n/4010%20Mem%20de%20Planeacion.pdf

COSO II - Consejo. (s.f.). Recuperado el 29 de 03 de 2021, de COSO II - Consejo: https://archivo.consejo.org.ar/comisiones/com_43/files/coso_2.pdf

cuartas, D. h. (2008). Principos de administracion . En D. h. cuartas, *Principos de administracion* (pág. 140). Medellin: fondo editorial ITM.

Derly Milena Rodriguez Vargas, J. S. (s.f.). *LA AUDITORIA Y SU APLICACIÓN EN COLOMBIA.* girardot, cundinamarca .

Domínguez, Y. S. (2007). El análisis de información y las investigaciones cuantitativa y cualitativa. *Revista Cubana de Salud Pública*.

ESTRADA ESPITIA, G. V. (2020). *AUDITORIA DE CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVOS-CONTABLES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL GLORIA I – MANZANA I DE LA CIUDAD DE MONTERIA.* Recuperado el 25 de 05 de 2021, de https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/20417/1/2020_auditoria_control_interno.pdf

Estupiñan, R. G. (2004). *PAPELES DE TRABAJO EN LA AUDITORIA FINANCIERA.* BOGOTA DC.: ECO EDICIONES.

García, K. d., Sinchiguano, B. E., & SANDOVAL, M. M. (2019). *revista espacios.*, Vol. 40 (Nº 13) Año 2019. Pág. 4.

Gerencie.com. (03 de octubre de 2020). *Riesgos de auditoría y sus tipos*. Obtenido de Riesgos de auditoría y sus tipos: https://www.gerencie.com/tipos-de-riesgos-de-auditoria.html

Gómez, M. M. (2006). *Introducción a la metodología de la investigación científica.* argentina: Editorial Brujas.

Lean, P. (24 de 11 de 2014). *Progressa Lean*. Obtenido de https://www.progressalean.com/la-importancia-de-un-buen-diagnóstico/

María Belén Bravo Avalos, S. P. (2018). IMPORTANCIA DE LA AUDITORÍA DE GESTIÓN EN LAS ORGANIZACIONES. *observatorio de laeconomia lationamericana*, 15.

Marín, M. S. (2014). El control interno basado en el modelo COSO. *Revista De Investigación Valor Contable*, Vol. 1 Núm. 1.

MERCEDES, B. A. (2014). *repositorio universidad tecnica de ambato* . Obtenido de https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/20503/1/T2521i.pdf

Monterroso, H. E. (02 de 2007). *Diagnóstico administrativo*. Obtenido de https://www.gestiopolis.com/diagnóstico-administrativo/

Namakforoosh, M. N. (2005). *METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN* . Mexico: Limusa .

NORMA INTERNACIONAL DE AUDITORIA 700. (s.f.). Obtenido de NORMA INTERNACIONAL DE AUDITORIA 700: http://www.aplicaciones-mcit.gov.co/adjuntos/niif/34%20-%20NIA%20700.pdf

ÑUSTE, J. M. (MAYO de 2012). *BIBLIOTECA DIGITAL UNIVALLE* . Obtenido de https://bibliotecadigital.univalle.edu.co/bitstream/handle/10893/16855/CB-0522937.pdf?sequence=1&isAllowed=y

PALPA, M. J. (2019). *AUDITORÍA FINANCIERA Y SU INCIDENCIA EN LA GESTIÓN*. Obtenido de

https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/5335/baldeon_pmj.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Pappalardo, M. G. (10 de 01 de 2020). *Lifeder*. Obtenido de https://www.lifeder.com/diagnóstico-social/

RED JURISTA. (s.f.). Obtenido de LEY 675 DE 2001 CONGRESO DE LA REPUBLICA: https://www.redjurista.com/Documents/ley_675_de_2001_congreso_de_la_republica.aspx#/

Rodrigo Estupiñán Gaitán, B. W. (2015). *Control interno y fraudes analisis de informe coso l y coso ll con base en los ciclos transaccionales.* Bogotá: ECOE ediciones.

Ruffner, J. G. (2004). EL CONTROL INTERNO EN LAS EMPRESAS PRIVADAS. *Quipukamayoc*, VOL 11 NUMERO 22.

Sampierí, C. B. (2006). *metodologia de la investigacion cuarta edicion.* mexico: mc graw hill.

Sampieri, C. L. (2014). *Metodologia de la investigación sexta edición.* mexico: mac graw hill.

Thibaut, J. P. (1994). Obtenido de https://www.academia.edu/37440706/EVALUACI%C3%93N_DE_LA_GESTI%C3%93N_ADMINISTRATIVA_FINANCIERA_Y_COMERCIAL_DE_LAS_COOPERATIVAS_ASOCIADAS_A_CONFECOOP_CARIBE_pdf

Torrecilla, J. M. (2006). *la entrevista* . Obtenido de Universidad Autónoma de Madrid: http://www2.uca.edu.sv/mcp/media/archivo/f53e86_entrevistapdfcopy.pdf

Valle, J. M.-U. (MAYO de 2012). *BIBLIOTECA DIGITAL UNIVALLE* . Obtenido de https://bibliotecadigital.univalle.edu.co/bitstream/handle/10893/16855/CB-0522937.pdf?sequence=1&isAllowed=y

VARGAS, L. E. (2019). *AUDITORIA FINANCIERA AL CONCEJO MUNICIPAL DE TUNJA VIGENCIA.* Obtenido de AUDITORIA FINANCIERA AL CONCEJO

MUNICIPAL DE TUNJA VIGENCIA: https://repositorio.uptc.edu.co/bitstream/001/2761/1/TGT_1382.pdf

Vascones, L. G. (2017). *Auditoria de gestion a la administracion del centro comercial EL Bosque*. Obtenido de Escuela Politecnica del Ejercito : http://repositorio.espe.edu.ec/xmlui/bitstream/handle/21000/2095/T-ESPE-025262.pdf?sequence=1&isAllowed=

W.F. (10 de 2021). *economia simple*. Obtenido de https://economiasimple.com.ar/que-es-un-diagnóstico-situacional/

Apéndice

EVELIO SARMIENTO CRUZ
Asesor Jurídico Tributario

Calle 12 # 3-66 Of: 204
Centro Comercial Villa de Robledo
Tel: 317-3316161 Cartago (V)

Cartago, Junio 29 2021

Señores:
UNIVERSIDAD DEL VALLE
Campus del Rosario
Cartago Valle del Cauca

REFERENCIA: Solicitud Estudiantes práctica empresarial

Cordial Saludo,

Evelio Sarmiento Cruz identificado como aparece en pie de firma, auditor externo de la propiedad horizontal CENTRO COMERCIAL SANTA ANA con NIT: 900.214.743 del municipio de Cartago Valle del Cauca, solicita a la institución de educación superior, que los estudiantes Valentina Castillo Ocampo CC.1.112.784.972 con código de estudiante 201661165-3841 y Darley Fabian Penagos López CC 1.115.423.483 con código de estudiante 201661179-3841, del programa de contaduría pública realicen su trabajo de grado en modalidad de práctica empresarial, la cual se enfocara en el área contable, realizando Auditoría Financiera al proceso Administrativo Del Centro Comercial Santa Ana Plaza Desde el mes de Junio al mes de Octubre 2021.

Con el mejor ánimo de servicio y colaboración.

EVELIO SARMIENTO CRUZ
CC. 16.358.711
AUDITOR EXTERNO CENTRO COMERCIAL SANTA ANA

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario **001**

2. Concepto 1 3 Actualización de oficio

4. Número de formulario 14682985887

(415)7707212489984(8020)000001468298588 7

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 9 0 0 2 1 4 7 4 3 | 6. DV: 8 | 12. Dirección seccional: Impuestos y Aduanas de Tuluá 2 1 | 14. Buzón electrónico:

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente: Persona jurídica 1
25. Tipo de documento:
26. Número de Identificación:
27. Fecha expedición:
Lugar de expedición
28. País:
29. Departamento:
30. Ciudad/Municipio:
31. Primer apellido:
32. Segundo apellido:
33. Primer nombre:
34. Otros nombres:
35. Razón social: CENTRO COMERCIAL SANTA ANA -PROPIEDAD HORIZONTAL
36. Nombre comercial:
37. Sigla:

UBICACIÓN

38. País: COLOMBIA 1 6 9
39. Departamento: Valle del Cauca 7 6
40. Ciudad/Municipio: Cartago 1 4 7
41. Dirección principal: CL 10 4 57 BRR GUADALUPE
42. Correo electrónico: santaanaplaza@gmail.com
43. Código postal:
44. Teléfono 1: 3 1 0 4 9 0 6 3 4 7
45. Teléfono 2: 3 1 1 3 3 0 7 4 5 7

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2
9 4 9 9	2 0 0 8 0 3 1 3					

Ocupación

51. Código:
52. Número establecimientos:

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 5 7 1 4 4 8 5 2

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
14- Informante de exogena
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico

Obligados aduaneros

54. Código

Exportadores

55. Forma
56. Tipo
Servicio 1 2 3
57. Modo
58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X]
60. No. de Folios: 0
61. Fecha: 2020 - 02 - 11

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:
984. Nombre: ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA
985. Cargo:

Fecha generación documento PDF: 25-03-2021 03:12:34PM

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

- La empresa no está obligada a tener cámara de comercio ya que está regida por la ley 675 de 2001 ley de propiedad horizontal

Entidades que no están obligadas a registrarse ante las cámaras de comercio

No están obligadas a registrarse ante las cámaras de comercio, las siguientes entidades:

- Instituciones de educación superior.
- Instituciones de educación formal y no formal (Ley 115 de 1994).
- Personas jurídicas sin ánimo de lucro que prestan servicios de vigilancia privada (Decreto 356 de 1994).
- Juntas de acción comunal, juntas de vivienda comunitaria, federaciones y confederaciones (Ley 537 de 1999).
- Iglesias, confesiones y denominaciones religiosas, sus federaciones y confederaciones y asociaciones de ministros (Ley 133 de 1994).
- Entidades reguladas por la Ley 100 de 1993 de Seguridad Social.
- Sindicatos y asociaciones de trabajadores y empleadores.
- Partidos y movimientos políticos.
- Cámaras de comercio reguladas por el Código de Comercio.
- Entidades privadas del sector salud cuando se dediquen a la atención de servicios de salud en los procesos de fomento, prevención, tratamiento y rehabilitación a la comunidad, de que trata la Ley 10 de 1990 y Ley 10 de 1993.
- Sociedades de gestión colectiva de derechos de autor y derechos conexos que trata la Ley 44 de 1993.
- Personas jurídicas extranjeras de derecho privado sin ánimo de lucro, con domicilio en el exterior y que establezcan negocios permanentes en Colombia a través de sucursales (artículo 48 de CPC.).
- Establecimientos de beneficencia y de instrucción pública de carácter oficial, corporaciones y fundaciones creadas por leyes, ordenanzas, acuerdos y decretos, regulados por el Decreto 3130 de 1968 (Ley 489 de 19
- Propiedades regidas por las leyes de propiedad horizontal (edificios, condominios, etc.), (Ley 675 de 2001).

DIAN — POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario — **001**

2. Concepto: 02 Actualización

4. Número de formulario: 14743396648

(415)7707212485984180201 0000001474339664 8

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 1635871 — 6. DV: 4

12. Dirección seccional: Impuestos de Bogotá — 32

14. Buzón electrónico:

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ilíquida — 2

25. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía — 13

26. Número de Identificación: 16358711

27. Fecha expedición: 1981/10/10

Lugar de expedición — 28. País: COLOMBIA — 169

29. Departamento: Valle del Cauca — 76

30. Ciudad/Municipio: Tuluá — 834

31. Primer apellido: SARMIENTO

32. Segundo apellido: CRUZ

33. Primer nombre: EVELIO

34. Otros nombres:

35. Razón social:

36. Nombre comercial:

37. Sigla:

UBICACIÓN

38. País: COLOMBIA — 169

39. Departamento: Bogotá D.C. — 11

40. Ciudad/Municipio: Bogotá, D.C. — 001

41. Dirección principal: AV 9 123 46 BRR SANTA BARBARA ORIENTAL

42. Correo electrónico: feesc63@gmail.com

43. Código postal:

44. Teléfono 1: 3173316161

45. Teléfono 2: 2093817

CLASIFICACIÓN

Actividad económica						Ocupación	
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
0141	2017/12/01	6920	2006/01/01	6810	0090	6122	

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 5 14 22 48 52

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario
14- Informante de exogena
22- Obligado a cumplir deberes formales a
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico

Obligados aduaneros

54. Código:

Exportadores

55. Forma — 56. Tipo — Servicio 1 2 3

57. Modo

58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI [ ] NO [X] — 60. No. de Folios: 0 — 61. Fecha: 2021 - 02 - 23 / 09 : 05: 13

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre: SARMIENTO CRUZ EVELIO

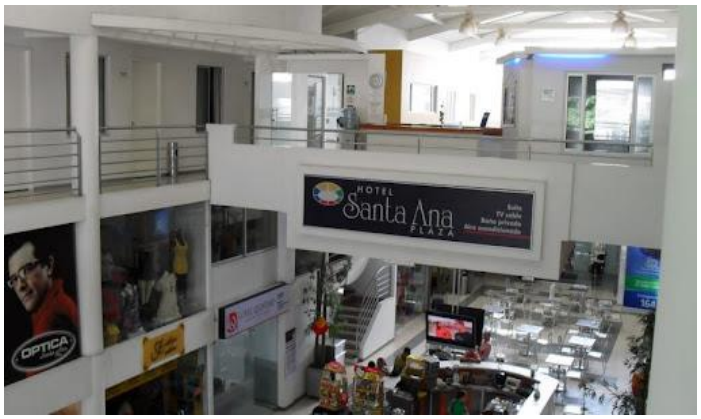
985. Cargo: CONTRIBUYENTE

Fecha generación documento PDF: 08-07-2021 10:26:05AM

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

Fotos Centro Comercial Santa Ana

Plaza Cartago-Valle



Bitácora 1

TRABAJO DE CAMPO – ORIENTACIÓN CON LA EMPRESA

FECHA DE ACTIVIDAD	TEMA ABORDADO	OBSERVACIONES RETROALIMENTACIÓN	COMPROMISOS
4 de junio del 2021	Por medio escrito se manifestó al revisor fiscal Evelio Sarmiento Cruz del centro comercial Santa Ana Plaza, el propósito de la práctica.	Se llegó a cabo la fecha establecida para la visita al centro comercial	Llegamos al acuerdo del acompañamiento que le íbamos a realizar en el proceso de la revisión fiscal.
11 de junio del 2021	Se realiza visita al centro comercial en acompañamiento del respectivo revisor fiscal	Tuvimos reunión con la administradora y revisor fiscal, se abordó el tema de la revisión que se va a realizar con nuestro acompañamiento.	Se hizo plan de estudio a realizar, la conciliación a realizar a todo el flujo de caja y los deudores.
18 de junio del 2021	Reunión con la administradora, auxiliar contable y revisor fiscal	Recolección de toda la facturación de compras y ventas. Extractos bancarios para realizar la respectiva conciliación. Recibos de caja	Se realizara el proceso de verificación de las facturas que tengan todo lo contemplado en el artículo 617 del ET.
21 de junio del 2021		Revisión de la constitución de la empresa, RUT, y documento certificado para no tener cámara y comercio.	Libros legales, Rut, actas de asambleas.

	Legalidad de la empresa en régimen de sociedad horizontal		

Fabián Penagos

Nombre y Firma de la Estudiante

EVELIO SARMIENTO CJZ
16.358.711

Revisor fiscal

Valentina Castillo D.

Nombre y Firma de la Estudiante

Firma del Director Tesis

Bitácora 2

TRABAJO DE CAMPO – ORIENTACIÓN CON LA EMPRESA

FECHA DE ACTIVIDAD	TEMA ABORDADO	OBSERVACIONES RETROALIMENTACIÓN	COMPROMISOS
2 de Julio de 2021	Exposición de la problemática	Se interpuso asamblea para la exposición de las problemáticas de la empresa a cada uno de los copropietarios	Soluciones respectivas a cada uno de los hallazgos que se puedan presentar
08 de julio del 2021	Reunión con la auxiliar contable	Se intervino a la auxiliar contable para definir cuáles son sus métodos de ingreso de facturas al sistema	Tuvimos acceso a la información sistemática
15 de julio del 2021	Revisión detallada junto al revisor fiscal y contador	Se revisó detalladamente cada una de las facturas, que tuvieran el nombre de manera correcta, documento de ID, direcciones y que cumplan con la normativa y la respectiva resolución.	Se encontró que mucha de las facturas causadas y pagadas no cuenta con las normas establecida, siendo estos unos gastos no deducibles.
29 de julio 2021	Reunión con la antigua contadora	Tuvimos reunión con la antigua contadora para saber cuál era el manejo que realizaba a la hora del recaudo de cada una de las cuentas de cobro por administración y por servicios públicos	Encontrando que hay documentos faltantes para soportar.

Fabián Penagos Nombre y Firma de la Estudiante	EVELIO SARMIENTO CJZ 16.358.711 Revisor fiscal
Valentina Castillo D. Nombre y Firma de la Estudiante	Firma del Director Tesis

Bitácora 3

TRABAJO DE CAMPO – ORIENTACIÓN CON LA EMPRESA

FECHA DE ACTIVIDAD	TEMA ABORDADO	OBSERVACIONES RETROALIMENTACIÓN	COMPROMISOS
04 de agosto 2021	Reunión con la administradora y auxiliar contable	Se entregan evidencia encontradas en la documentación recibida, donde se muestra detalladamente facturas pos de personas no responsables, no siendo estas respaldadas con los documentos soportes	Se analizan las mejoras en los procesos de organización de facturas.
13 de agosto 2021	Políticas recaudo de administración	Se entrega acta donde se adecua la respectiva conciliación bancaria y de caja a la hora de recibir el recaudo	Se toma evidencia de faltantes en los bancos de recaudos que ya estaban cerrados dentro de la contabilidad

20 de Agosto de 2021	Reunión final con la administradora, personal contable y copropietarios	Se exponen todos los indicios negativos encontrados en la contabilidad, indicando el manejo con la normativa respectiva	Crear un plan de vigilancia con el contador para la revisión de las causaciones y la conciliación con la cartera sea real
Fabián Benagas Nombre y Firma de la Estudiante	EVELIO SARMIENTO CJZ 16.358.711 Revisor fiscal		
Valentina Castillo D. Nombre y Firma de la Estudiante	Firma del Director Tesis		

Bitácora 4

TRABAJO DE CAMPO – ORIENTACIÓN CON LA EMPRESA

FECHA DE ACTIVIDAD	TEMA ABORDADO	OBSERVACIONES RETROALIMENTACIÓN	COMPROMISOS
27 de noviembre del 2021	Por medio escrito se deja en evidencia la conformación del grupo de auditoría.	Se estableció fecha calendario de los objetivos a cumplir durante la auditoría	Cumplir cabalmente el calendario establecido para dar inicia a todo el proceso.
	Se realiza visita al centro comercial en	Tuvimos reunión con la administradora y revisor fiscal, se abordó el tema de la	Se recibió toda la documentación conocimiento de la empresa,

29 de Noviembre del 2021	acompañamiento del respectivo auditor	revisión que se va a realizar con nuestro acompañamiento, saber y abordar todo el tema de la empresa, sus objetivos, su alcance.	como RUT, políticas, informes.
30 de Noviembre del 2021	Reunión con el auditor para elaboración de plan de auditoría	Recolección de toda la facturación de compras y ventas. Extractos bancarios para realizar la respectiva conciliación. Recibos de caja	Se realizara el proceso de verificación de las facturas que tengan todo lo contemplado en el artículo 617 del ET.
11 de Diciembre del 2021	Desarrollo de objetivos de auditoría y su alcance	Se estableció 3 objetivos importantes a desarrollar y darle cumplimento a todos los papeles de trabajo.	Conocimiento, papeles de trabajo, memorando, dictamen.
22 de Diciembre del 2021	Reunión de auditores para investigación de diagnósticos	Establecer el diagnóstico que permitiera el desarrollo de la auditoría con sus objetivos	Diagnósticos administrativos, financieros para el desarrollo.
27 de Diciembre del 2021	Visita al centro comercial en compañía de la administración y área contable	Inspección documental física y de software, verificación de impuestos presentados	Inspeccionar Facturas de venta, compra, contratos, impuestos
13 de Enero del 2022	Evidencia hallada	Se reunió toda la documentación y evidencia hallada con falencias, para desarrollar los papeles de trabajo y establecer las diferencias	Establecer toda la evidencia que pueda ser parte del proceso.

4 de Febrero del 2022	Pruebas de cumplimiento y sustanciales	Evaluación de la evidencia encontrada para dar inicio a las pruebas de cumplimiento que soportan la auditoría	Realización de cuestionarios, diagnósticos y ciclos transaccionales
19 de Febrero del 2022	Elaboración de informa definitivo	Después de culminar todo el proceso de inspección, detalle de cada muestra; realización de papeles de trabajo detallado; se realiza el informe final	Realización de informe final, con dictamen.
22 de Febrero del 2022	Entrega informe final	Con la documentación ya estructurada se procede hacer envió de toda la información al centro comercial santa Ana plaza	Muestreo de todo el trabajo con objetivo final de informe, conclusiones y recomendaciones que permitan conocer las falencias.
23 de Febrero del 2022	Visita Final	Reunión con la administración, área contable y demás que componen el centro comercial santa Ana plaza	Se realiza exposición de hallazgos, pruebas y se presenta plan de mejoramiento.

Fabián Benagas

Nombre y Firma de la Estudiante

EVELIO SARMIENTO CJZ
16.358.711

Revisor fiscal

Valentina Castillo D.

Nombre y Firma de la Estudiante

Firma del Director Tesis

CUESTIONARIO DIAGNÓSTICO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

CENTRO COMERCIAL SANTA ANA PLAZA- PH

900,214,743-8

CARTAGO-VALLE

#	CRITERIO	SI	NO	N/A	OBSERVACIÒN
			Información General		
1	¿La empresa cuenta con un sistema de control interno?	**x**			Debe mejorarse frente a los procesos.
2	¿Cuenta la empresa con un manual de procedimientos contables?		**x**		
3	¿Todos los comprobantes, informes y estados financieros son revisados y aprobados por un profesional externo al de su preparación?		**x**		
4	¿Cuenta la propiedad horizontal con los documentos soportes, como lo exige el Estatuto tributario?	**x**			
5		**x**			Deben realizarse con más frecuencia las juntas.

	¿Los copropietarios tienen conocimiento de la situación financiera del centro comercial?				
6	¿La empresa cuenta con auxiliar y contador?	**x**			
7	¿Quién revisa y aprueba los datos en el sistema contable con los soportes físicos?				El contador es la persona encargada de revisar todos los procesos contables.
Consejo de administración					
8	¿Cada cuánto se realiza consejo de administración?				Cada 6 meses, se realiza consejo de administración extraordinario cuando hay que deliberar algo no pactado en el presupuesto
9	¿Todos los gastos son debidamente aprobados por el consejo de administración?				Efectivamente, todos los gastos son aprobados mediante presupuesto planificado.
Banco					
10	¿Los procedimientos bancarios son elaborados por la misma persona que realiza los registros contables?	**x**			Si, la auxiliar contable es la encargada de realizar todos los registros contables y a su vez los bancarios.
11		**x**			

	¿Los movimientos realizados en bancos son autorizados?				
12	Si son autorizados ¿Quién es la persona responsable?				La contadora es la encargada de autorizar mediante tokens, los pagos que se vayan a realizar.
13	¿Las cuentas bancarias a nombre de la empresa están debidamente identificadas en la contabilidad?	**x**			Si, las cuentas bancarias están creadas en el sistema contable.
14	¿Se realiza conciliación bancaria mensualmente por parte de la empresa?	**x**			Si, a principio de cada mes se debe realizar la conciliación bancaria.
15	¿Las conciliaciones bancarias son realizadas por la misma persona que está autorizada para las transferencias?				Si, la auxiliar contable es la encargada de realizar la conciliación de los bancos y la contadora entra a la respectiva revisión.
16	¿El auxiliar contable es la misma persona encargada para digitar y manejar los bancos de la propiedad horizontal?	**x**			
17	¿Quién tiene acceso al portal del banco?				La auxiliar contable por medio de la contadora
Caja					

18	¿Los procedimientos de efectivo son elaborados por la misma persona que realiza los registros contables?		**x**		
19	¿Los movimientos realizados en caja son verificados?		**x**		No, los movimientos de la caja son manejados exclusivamente por la administradora.
20	Si son verificados ¿Quién es la persona responsable?				
21	¿El efectivo recibido en caja se deposita en el banco el mismo día o al día siguiente?		**x**		
22	¿Existe un fondo de caja menor?	**x**			
23	¿Cuenta con un manual de procedimientos o protocolos para el manejo de esta?		**x**		
24	¿La empresa aplica el respectivo arqueo de caja?	**x**			
25	¿Quién realiza los arqueos de caja?				La administradora realiza los arqueos de caja y los presenta a la contadora para las juntas.
26					

	¿Qué pagos se limitan para ser cancelados por caja menor?				Todos los pagos que sean montos inferiores a 500.000
27	¿Los comprobantes de caja menor cuentan con consecutivos y firma autorizada?	**x**			
28	Cuando se anula un recibo de caja menor ¿se archiva el mismo para conservar la consecutiva y la evidencia?	**x**			
29	¿Cuándo reciben pagos en efectivo por administración se genera el recibo?	**x**			
Cuentas por Cobrar					
30	¿Manejan políticas de cuentas por cobrar?		**x**		
31	¿La empresa cuenta con gestión de la cartera?	**x**			
32	¿Se tiene un procedimiento establecido de cobranza?		**x**		
33	¿La empresa cuenta con protocolo para proceso de cobro pre jurídico?		**x**		

34	¿Cuánto tiempo tienen protocolizado para pasar de cobro pre jurídico a jurídico?		**x**		
35	¿Cuáles son los montos o cuantías para considerar aplicar un cobro jurídico?				
36	¿Contablemente se tiene registro de saldos en cuentas por cobrar?	**x**			
37	¿Se realizan balances de comprobación de las cuentas por cobrar?	**x**			
38	¿Se envían periódicamente extractos de cuenta a los clientes	**x**			
39	¿Se lleva un registro de los documentos por cobrar?	**x**			
40	¿Existen unas políticas definidas en cuanto a los tiempos o plazos de las cuentas por cobrar?	**x**			Si, el plazo máximo es de 30 días
41	¿Manejan acuerdos de pagos cuando hay cuentas por cobrar vencidas?	**x**			Se dan plazo para pago a cuotas cuando las cuentas están vencidas a más de 90 días
42		**x**			

	¿Las cuentas por cobrar han sido tenidas en cuenta para la toma de decisiones?				
Presupuesto					
43	¿Existe un cronograma de preparación del presupuesto?	**x**			
44	¿Cada cuánto tiempo se actualiza el presupuesto?				Se realiza 2 veces al año en la junta que se realiza
45	¿Quiénes son las personas responsables de elaborar y revisar el presupuesto?				La contadora con la administradora presentan el presupuesto para ser aprobado por todos los copropietarios
46	¿Se realizan informes comparativos entre el presupuesto planeado con los gastos realizados?	**x**			
Gastos					
47	¿Se revisa que las facturas de compra cuenten con los requisitos exigidos por el estatuto tributario?	**x**			
48		**x**			

	¿Las compras a las personas no obligadas a facturar se le hacen el respectivo documento soporte?				
49	¿Se maneja un control y orden frente al archivo de los soportes contables?	**x**			
50	¿Hay gastos que no han sido aprobados y se han efectuado?	**x**			Lo que se maneja por medios de pago de caja
51	¿En las contabilidades se registran los gastos por la respectiva cuenta contable?	**x**			
52	¿Cuándo se realiza una compra a una persona no responsable de IVA, se solicita el RUT en ese momento?	**x**			Si, se tiene soporte de los RUT
53	¿Se solicita factura electrónica al momento de cualquier compra?	**x**			
Contratos					
54	¿Los contratos de los locales a nombre del centro comercial se encuentran debidamente contabilizados?	**x**			

55	¿Qué tipo de contratos exigen?				Contratos de arrendamiento de locales
56	¿Los contratos son revisados por profesionales en el área legal?	**x**			Asesor externo
57	¿Qué tipo de contratos manejan con las personas externas que ofrecen servicios como mantenimiento, vigilancia entre otros?				
Pasivos					
58	¿Lleva la empresa un registro de obligaciones por pagar?	**x**			